

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

1429/2023/8209/2022/UKSP/ABOK-5

Bratislava 16.01.2023

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 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 „Stavebné úpravy v bytoch č.9 a č.10“. Byty sa nachádzajú na ulici Pluhová 66-68, na 1. poschodí, na parc. č. 12813/1,5,6 v katastrálnom území Nové Mesto, Bratislava stavebníkovi: Ing. Igor Rechtoris bytom, Mraziarenská 6, 821 08 Bratislava (ďalej len „stavebník“) v zastúpení Gergisak, s.r.o., Kvetná 1505/4B, 900 41 Rovinka (ďalej len „v zastúpení“).

Predmetom predloženej projektovej dokumentácie, ktorú vypracovala v decembri 2021 Ing. Magdaléna Pečená, autorizovaný statik stavieb (reg.č.1627*13), sú pôdorysne úpravy, kde sa jeden byt pôdorysne zmenší a druhý byt sa pôdorysne zväčší.

Vo zdvojenej deliacej priečke medzi bytmi sa vybúra nový prepojovací otvor a v nosnej stredovej deliacej stene sa upravia jestvujúce dverné otvory.

Ostatné úpravy sa týkajú vnútorných nenosných priečok. Jedná sa o vybúranie nenosných deliacich priečok medzi miestnosťami č.1.03-č.1.04 a miestnosťami č.1.07-č.1.09 a vybúranie otvorov v priečkach pre nové prepojovacie dvere. Nové priečky budú realizované podľa predloženej projektovej dokumentácie.

Pre uskutočnenie stavebných uprav sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracovala Ing. Magdaléna Pečená, autorizovaný statik stavieb (reg.č.1627*13). Projektová dokumentácia je overená stavebným úradom v stavebnom konaní a je súčasťou tohto povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
3. Lehota na dokončenie stavby je 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti povolenia. 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 nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.

4. Stavebné povolenie stráca podľa § 67, ods. 2 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočňovaním stavby nezačne do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.
5. Stavebník je podľa § 66 ods. 3, písm. h) stavebného zákona povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
6. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky. Dodávateľ bude určený na základe výberového konania
7. Stavebník je povinný mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť denník o stavebných prácach.
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.
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. Počas realizácie stavby nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie nehnuteľností na susedných pozemkoch.
12. Stavebník je povinný stavbu označiť na viditeľnom mieste štítkom s týmito údajmi:
 - označenie stavby,
 - označenie stavebníka,
 - kto a kedy stavbu povolil,
 - termín ukončenia stavby,
 - meno zodpovedného vedúceho stavby.
13. Úprava staveniska:
 - stavebný materiál skladovať len v priestore staveniska,
 - na stavenisku musí byť udržiavaný poriadok,
 - stavebník musí zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám,
 - sypký materiál musí byť zabezpečený proti úletu,
 - vozidlá pred výjazdom zo staveniska očistiť,
 - zariadenie staveniska umiestňovať prednostne na spevnené plochy,
 - obmedziť pri realizácii stavby znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.
14. Stavebník je povinný:
 - zabezpečiť denne počas trvania nebezpečenstva prekročenia limitných noriem pre rozptyl prachu (ak prekročenie 24 hodinovej koncentrácie pre PM₁₀ – prach dosiahne hodnotu 30) pravidelné čistenie komunikácií znečistených výjazdom vozidiel zo stavieb, kropenie a čistenie komunikácií a chodníkov priľahlých k stavbe a verejných priestranstiev,
 - zabezpečiť nepretržité prekrytie kontajnerov veľkoobjemových odpadov na stavbe a pri ich preprave,
 - maximálne obmedziť negatívne vplyvy stavebných prác na životné prostredie,
 - neporušovať predovšetkým v noci a v dňoch pracovného pokoja ústavné právo na primeraný odpočinok a právo na priaznivé životné prostredie,
 - 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. Stavebné práce, ktoré svojimi účinkami obťažujú okolie a sú zdrojom

- hluku, exhalátov, otrasov a prachu sa môžu vykonávať len v pondelok až v piatok v čase od 7.00 hod. do 18.00 hod.,
- dodržať ochranné pásma všetkých inžinierskych sietí, všetky platné normy STN a predpisy.

Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

Vyjadrenie Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia z hľadiska odpadového hospodárstva č. OÚ-BA-OSZP3-2022/90093-1/DAD zo dňa 30.06.2022:

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 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 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 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 uchovať 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.

V následnom kolaudačnom konaní je k žiadosti o vydanie vyjadrenia 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.

Podľa § 99 ods. 2 zákona o odpadoch orgán štátnej správy odpadového hospodárstva má v konaniach uvedených v § 99 ods.1 písm. b) zákona o odpadoch postavenie dotknutého orgánu, vyjadrenia, ktoré sú výsledkom uvedených konaní, sa v prípadoch konania podľa osobitného predpisu považujú za záväzné stanovisko

Nedodržanie podmienok rozhodnutia je v zmysle § 105 ods. 2 písm. a) 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 v zmysle vyššie uvedeného paragrafu.

Po ukončení prác stavebník predloží stavebnému úradu návrh na kolaudáciu, nakoľko stavbu nemožno užívať bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Ku kolaudácii 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.

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 uplatnené námietky účastníkov konania.

Odôvodnenie

Dňa 11.05.2022, podal stavebník v zastúpení žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „Stavebné úpravy v bytoch č.9 a č.10“. Byty sa nachádzajú na ulici Pluhová 66-68, na 1. poschodí, na parc. č. 12813/1,5,6 v katastrálnom území Nové Mesto, Bratislava

Predmetom predloženej projektovej dokumentácie, ktorú vypracovala v decembri 2021 Ing. Magdaléna Pečená, autorizovaný statik stavieb (reg. č. 1627*13), sú pôdorysne úpravy, kde sa jeden byt pôdorysne zmenší a druhý byt sa pôdorysne zväčší.

Vo zdvojenej deliacej priečke medzi bytmi sa vybúra nový prepojovací otvor a v nosnej stredovej deliacej stene sa upravujú jestvujúce dverné otvory.

Ostatné úpravy sa týkajú vnútorných nenosných priečok. Jedná sa o vybúranie nenosných deliacich priečok medzi miestnosťami č.1.03-č.1.04 a miestnosťami č.1.07-č.1.09 a vybúranie otvorov v priečkach pre nové prepojovacie dvere. Nové priečky budú realizované podľa predloženej projektovej dokumentácie.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal a v súlade s ustanovením § 61 ods. 1 stavebného zákona oznámil listom č. 8209/2022//UKSP/ABOK-ozn. zo dňa 28.07.2022 účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo začatie stavebného konania, pričom v súlade s ustanovením § 61 ods. 2 stavebného zákona stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko sú mu dobre známe podmienky staveniska a žiadosť s prílohami poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie stavby.

Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky a pripomienky do 20.09.2022. Do podkladov rozhodnutia nenahliadol žiaden účastník konania a neboli vznesené námietky účastníkov konania voči vydaniu tohto rozhodnutia. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadala podľa ustanovenia § 61 ods. 6 o predĺženie lehoty na posúdenie stavby.

V konaní sa súhlasne vyjadril Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia z hľadiska odpadového hospodárstva vyjadrením č. OÚ-BA-OSZP3-2022/90093-1/DAD zo dňa 30.06.2022, ktorého podmienky sú zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavebník preukázal právo k stavbe predložením listu vlastníctva č. 3325, katastrálne územie Nové Mesto.

V konaní sa súhlasne bez pripomienok vyjadril Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy vyjadrením č. HZBA3-2022/002788-002

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

Poučenie

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. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

Správny poplatok 100,- eur bol uhradený bankovým prevodom.

Doručuje sa verejnou vyhláškou:

Účastníkom konania:

1. Ing. Igor Rechtoris, Mraziarenská 6, 821 08 Bratislava v zastúpení Gergisak, s.r.o., Kvetná 1505/4B, 900 41 Rovinka
2. Vlastníci a iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti bytového domu na Pluhovej ulici č.66 a 68, na parc. č. 12813/1,5,6 kat. územie Nové Mesto v Bratislave, evidovaní na liste vlastníctva č. 3325.

Na vedomie:

Dotknutým orgánom:

3. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. OP a VZŽP, *odpadové hospodárstvo*, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
4. Hasičský a záchranný útvar hl.m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava

Doručuje sa za účelom vyvesenia:

5. Vlastníkom na vyvesenie do vchodu na adresu Ing. Igor Rechtoris, Mraziarenská 6, 821 08 Bratislava v zastúpení Gergisak, s.r.o., Kvetná 1505/4B, 900 41 Rovinka
6. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, organizačný referát, TU so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na verejnej tabuli a potvrdené vrátiť

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia: