

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

2807/2018/ÚKSP/HADL-77

Bratislava, 5. 9. 2018

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 kolaudačného konania vedeného podľa § 81 stavebného zákona rozhodla takto:

podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) v spojení s § 82 ods. 1) stavebného zákona

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

stavby: „Stavebné úpravy – zobytnenie časti podkrovia na ulici Jiskrovej č. 3 v Bratislave a realizácia výťahu“, v bytovom dome so súpisným č. 5, na pozemkoch parc. č. 10389/1 a 10390/1, a osobného výťahu na pozemku parc.č. 10387/3, v katastrálnom území Nové Mesto, na Jiskrovej ul. č. 1-3, vo vchode č. 3, v Bratislave, navrhovateľom Márii Sztarovics a Róbertovi Sztarovics, bytom Výstrčka 331, 513 01 Semily, ČR, na účel trvalého bývania.

Nová bytová jednotka ktorá je predmetom kolaudácie je jednou zo štyroch novovybudovaných bytov (1 b.j. nová a 3 b.j. rozšírenie pôvodných b.j.) na západnej strane bloku bytových domov Jiskrova-Legionárska-Šancová, nad úrovňou 4.np., pričom 5.np bolo zrekonštruované a 6.np bolo zrealizované ako nadstavba. Osobný výťah bude slúžiť len pre prístup k novovybudovaným bytom.

Pre užívanie stavieb sa podľa § 82 stavebného zákona určujú tieto podmienky:

1. Stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím po nadobudnutí jeho právoplatnosti. Každá zmena v užívaní musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
2. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného vyhotovenia uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdať novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.
3. Vlastník stavby je povinný udržiavať ju v dobrom technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila užívateľnosť stavby.
4. Počas užívania stavby musia byť dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí a požiarnej ochrany.
5. Podmienky vyplývajúce z vyjadrenia dotknutého orgánu:
Hl. m. SR Bratislava, odd. životného prostredia, súhlas na prevádzku malého zdroja znečisťovania ovzdušia č. MAGS OZP 51719/2018-385074/Si, zo dňa 30.8.2018:

- Prevádzkovať plynový kotol v súlade s technicko-prevádzkovými podmienkami výrobcu. Vykonávať pravidelnú kontrolu kotla podľa zákona č. 17/2007 Z.z., čistenie a kontrolu komína podľa vyhlášky MV SR č. 401/2007 Z. z..
- Oznámiť Hl. m. SR Bratislava, odd. ŽP všetky zmeny, súvisiace s prevádzkou tepelného zdroja.

V konaní neboli vznesené námietky ani pripomienky účastníkov konania.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 12. 1. 2018 podal navrhovateľ Ing. Tomáš Desset, bytom Jiskrova 3, 831 04 Bratislava, v zast.: Ing. Pavol Szomolányi, PhD., bytom Školská 8/A, 900 28 Ivanka pri Dunaji, návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu: „Stavebné úpravy – zobytnenie časti podkrovia na ulici Jiskrovej č. 3 v Bratislave a realizácia výťahu“ v bytovom dome, súpisné č. 5, na pozemkoch parc. č. 10389/1 a 10390/1, v katastrálnom území Nové Mesto, na Jiskrovej ul. č. 1-3, vo vchode č. 3, v Bratislave.

Stavba bola povolená rozhodnutím č. ÚKaSP-2009/467-EKT zo dňa 27.7.2009 s právoplatnosťou dňa 14.9.2009 a rozhodnutím č. ÚKaSP-2013/1105-EKT-23 zo dňa 27.5.2013, ktorým bola povolená zmena stavby pred dokončením (predĺženie termínu výstavby). Rozhodnutím č. ÚKaSP-2009/467-EKT zo dňa 27.7.2009 právoplatným 14.9.2009 boli povolené štyri bytové jednotky A,B,C,D v časti nevyužívaného priestoru pod sedlovou strechou objektu, z toho 3 b.j. B,C,D vznikli nadstavbou a rozšírením existujúcich bytov (ich kolaudácia je predmetom iného kolaudačného konania) a jedna 2i b.j. ´A´ s úžitkovou plochou 75,80 m² a terasou na 6.np o ploche 21,29 m², ktorá je predmetom tohto konania, vznikla ako nový byt č. 19, zrealizovaný nadstavbou na 5. a 6. np v SZ časti podkrovia od dvora.

Nový osobný výťah typu SLOVlift HOV s nosnosťou 320 kg bol inštalovaný v novovybudovanej výťahovej šachte s odstupom 1,6 m od fasády domu pri vstupnom spoločnom schodisku zo strany dvora na pozemku parc.č. 10387/3. Výstupná stanica výťahu je medzi 4. a 5. np.

Stavebný úrad po obdržaní návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia oznámil listom č. 2807/2017/ÚKSP/HADL-ozn zo dňa 8.2.2018 začatie kolaudačného konania, pričom nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním na deň 6.3.2018.

Stavebný úrad v konaní a na miestnom zisťovaní zistil, že stavba bola uskutočnená v súlade so stavebným úradom overenou dokumentáciou v stavebnom konaní a podľa podmienok stavebného povolenia, iba s nasl. zistenými drobnými odchýlkami, ktoré stavebný úrad zobral na vedomie a ktoré sú vyznačené v dokumentácii skutočného vyhotovenia:

- Na 5.np došlo k posunutiu vstupu do bytu smerom ku schodisku, do úrove pôvodného múru a vstupu do povalového priestoru a zároveň v mieste navrhovaného dverného otvoru a vstupu do susedného bytu B (stavebník Istenes) sa zrealizoval plný múr, krátky múr pri kúpeľni+WC sa nezrealizoval.

Táto zmena neovplyvní veľkosť povalového podkrovného priestoru podľa Zmluvy o vstavbe a nadstavbe bytového domu uzatvorenej medzi stavebníkmi podľa SP č. ÚKaSP-2009/467-EKT a vlastními bytov a nebytových priestorov v BD na Jiskrovej ul. č. 1-3 uzatvorenej dňa 23.4.2007, ktorej neoddeliteľnou súčasťou je

Notárska zápisnica č. N 157/2006, Nz 23625/2006 NCRI 23561/2006 zo dňa 14.6.2006 s náčrtom plôch.

- Došlo k posunutiu a zmene tvaru schodiska z priameho na zalomený, ktoré prepája 5. a 6. np a vychádza z priestoru obývačky spojenej s jedálňou; zároveň došlo k úprave schodiskového múru a súvisiacich konštrukcií v tomto priestore.
- Drobné dispozičné zmeny.

Dňa 25.1.2018 bola uzatvorená Zmluva o prevode vlastníctva bytu medzi Ing. Tomášom Dessetom, bytom Jiskrova 3, 831 04 Bratislava (ako predávajúcim) a Máriou Sztarovics a Róbertom Sztarovics, bytom Výstrčka 331, 513 01 Semily, ČR (ako kupujúcimi), na prevod rozostavaného bytu č. 19 a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach BD a pozemkoch pod BD, v ktorej v Čl. X. 'Prevod práv a povinností', bod 10.1 je zakotvené prehlásenie predávajúceho o postúpení všetkých práv a povinností zo stavebného povolenia č. ÚKaSP-2009/467-EKT zo dňa 27.7.2009, na kupujúcich. Vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bol povolený dňa 5.3.2018.

V konaní sú noví vlastníci kolaudovaného bytu, teda navrhovatelia na základe vyššie uvedeného, zastúpení Mgr. Zuzanou Mičovou, bytom Bullova 11, 841 01 Bratislava, v zmysle predloženého plnomocenstva.

Navrhovatelia preukázali právo k stavbe výpisom z listu vlastníctva č. 3747. Geometrickým plánom overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. 1825/18 zo dňa 15.8.2018 bol z pozemku parc.č. 10387/2 vyčlenený pozemok parc.č. 10387/3 pod stavbou výťahovej šachty o ploche 6 m², pričom druh pozemku ostal nezmenený, t.j. 'zastavaná plocha a nádvorie', s druhom stavby 'iná budova', v k. ú. Nové Mesto.

Navrhovatelia preukázali na základe predpísaných skúšok a revízií technickú spôsobilosť pre bezpečné užívanie stavby. Doklady v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z. a ostatné náležitosti boli postupne dopĺňané, s posledným doplnením dňa 4.9.2018.

Ku kolaudácii predmetnej stavby sa súhlasným stanoviskom vyjadrili tieto dotknuté orgány:

- o Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy – po odstránení nedostatkov uvedených v nesúhlasnom stanovisku zo dňa 27.3.2018, súhlasné stanovisko bez pripomienok č. HZUBA3-2018/001112-002 zo dňa 17.5.2018;
- o Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP – odpadové hospodárstvo – súhlasné vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2018/68232/DAD, zo dňa 29.6.2018;
- o Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava – oznámenie č. HŽP/788/2018/M, zo dňa 20.2.2018;
- o Inšpektorát práce BA – po odstránení nedostatkov uvedených v nesúhlasnom stanovisku zo dňa 8.3.2018, súhlasné stanovisko č. IPBA/IPBA_ODD BOZPII/KON/2018/2525 IBA-81-40-2.2/ZS-C22,23-18 zo dňa 8.6.2018

V konaní neboli uplatnené žiadne námietky ani požiadavky účastníkov konania.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad zistil, že stavba bola zrealizovaná podľa podmienok stavebného povolenia, len s drobnými zmenami uvedenými v odôvodnení a že jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, ochrany životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení. Uvedené bolo dokladované vyhovujúcimi výsledkami predpísaných skúšok a revízií podľa osobitných predpisov a technických noriem. Na základe uvedeného rozhodol stavebný úrad tak, ak je uvedené vo výroku rozhodnutia.

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 Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 50,- EUR bol zaplatený bankovým prevodom.

Doručenie verejnou vyhláškou.

Na vedomie:

Účastníkom konania:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
10. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na Jiskrovej ul. č. 1-3, Legionárskej ul. č. 1,3,5,7,9 a Šancovej ul. č. 88,90,92,94 v BA (verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava–Nové mesto po dobu 15 dní)

Dotknutým organizáciám:

11. Ing. arch. Maroš Fečík, Mostová 8, 811 02 Bratislava (HIP)
12. Bytové družstvo CENTRUM, Záhradnícka 25, 811 07 Bratislava,
(so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní vo vchodoch bytového domu na Jiskrovej ul. č. 1-3,
Legionárskej ul. č. 1,3,5,7,9 a Šancovej ul. č. 88,90,92,94 v BA a potvrdené vrátiť tunajšiemu
úradu)
13. Hasičský a záchranný útvar Hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
14. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP – OOPaVZŽP - odpadové
hospodárstvo, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
15. Inšpektorát práce - Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava
16. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Hl.m. SR Bratislavy, Ružinovská 8, 820 09
Bratislava 29

Doručuje sa za účelom vyvesenia :

17. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, organizačný referát_TU
(so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na verejnej tabuli a potvrdené vrátiť na odd. ÚKaSP)

Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 ods.2) správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava.
15. deň vyvesenia na úradnej tabuli je dňom doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia oznámenia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

(podpis, pečiatka)