

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

5067/2019/UKSP/PETL-93

Bratislava 19.09.2019

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad určený Okresným úradom Bratislava, listom č. OU-BA-OVBP2-2019/34025-FIC zo dňa 20.02.2019 podľa § 119 ods. 3) 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 „Stavebná úprava mezonetového bytu č. 16 – rozdelenie na 2 bytové jednotky“ bytu č. 16, na 5. poschodí bytového domu na ulici 29.augusta č. 11/c v Bratislave, so súpis. č. 2263, na pozemku parc. č. 9089/1 v katastrálnom území Staré Mesto stavebníkom Mgr. Miroslav Torous a PhDr. Mária Torousová, obaja bytom Cesta k Paľovej búde 15H, 010 01 Žilina (ďalej len „stavebníci“).

Predmetom projektovej dokumentácie je návrh rozdelenia 7-izbového mezonetového bytu na dva menšie – 3.i. a 4.i. – so vstupom zo spoločnej súkromnej predsiene. Byty budú napojené na existujúce rozvody inžinierskych sietí, vykurovanie a ohrev TUV budú zabezpečovať dva plynové kotle (1 pôvodný pre byt B sa presunie + 1 nová pre byt A).

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej v júni 2018 Ing. arch. Jaroslavom Lalíkom, autorizovaným architektom (*11176AA*), 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 12 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 Rally_arch, s.r.o., Majerníkova 18, 841 05 Bratislava, IČO: 51631741.
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 závady ohrozujúce 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 – Staré 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 susedných nehnuteľností a 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. zariadenie staveniska umiestňovať prednostne na spevnené plochy,
 6. obmedziť pri realizácii stavby znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.
16. Stavebník je povinný:
 1. Zabezpečiť nepretržité prekrytie kontajnerov veľkoobjemových odpadov na stavbe a pri ich preprave,
 2. Maximálne obmedziť negatívne vplyvy stavebných prác na životné prostredie,
 3. Neporušovať predovšetkým v noci a v dňoch pracovného pokoja ústavné právo na primeraný odpočinok a právo na priaznivé životné prostredie,
 4. 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,

5. Mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej alebo účelovej komunikácie na prísun stavebných výrobkov, odvoz zemin a stavebného odpadu, ktorý sa musí čistiť,
6. 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,
7. 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,
8. 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:

Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OÚ-BA-OSZP3-2019/62827/HEL/I zo dňa 09.05.2019:

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, 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 oprávnenie nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
 - Viest' 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 evidencnej 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 roku 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.
3. V kolaudačnom konaní má orgán štátnej správy odpadového hospodárstva postavenie dotknutého orgánu podľa §99 ods. 1 písm. b) bodu č. 5 zákona o odpadoch. K žiadosti o vydanie vyjadrenia je 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.

Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, stanovisko č. KRPZ-BA-KDI3-3490-001/2018 zo dňa 01.10.2018:

1. Zabezpečením 2 parkovacích miest pre novo vzniknutú bytovú jednotku formou dlhodobého prenájmu (počas celej doby životnosti stavby) považujeme potreby statickej dopravy v zmysle STN 7361110/Z2 za dostatočne uspokojené.
2. V prípade zrušenia zmluvy o nájme parkovacích miest, parkovacie miesta budú nahradené vybudovaním nových parkovacích miest a uzavretím novej nájomnej zmluvy o nájme, tak aby bola požiadavka statickej dopravy počas životnosti stavby trvalo uspokojená.

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.

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.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 13.07.2019 požiadali stavebníci v zastúpení: Michal Torous, Pribišova 6, 841 05 Bratislava, Mestskú časť Bratislava – Staré Mesto, Vajanského nábrežie č. 3, 514 21 Bratislava o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Stavebná úprava mezonetového bytu č. 16 – rozdelenie na 2 bytové jednotky“ na 5. poschodí bytového domu na ulici 29.augusta č. 11/c v Bratislave, so súpis. č. 2263, na pozemku parc. č. 9089/1 v katastrálnom území Staré Mesto. Posledné doplnenie podania bolo dňa 30.07.2019.

Po určení príslušného stavebného úradu Okresným úradom Bratislava listom č. OU-BA-OVBP2-2019/34025/FIC zo dňa 20.02.2019 na uskutočnenie konania a vydania stavebného povolenia na zmenu dokončenej stavby, Mestská časť Bratislava – Staré Mesto odstúpil spisový materiál na vybavenie Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v § 62 a § 63 stavebného zákona a v súlade s ustanovením § 60 ods. 1) stavebného zákona rozhodnutím č. 5067/2019/ÚKSP/HADL-106 zo dňa 23.04.2019 konanie prerušil a vyzval stavebníka aby v lehote do 31.08.2019 doplnil podanie. Posledné doplnenie podania bolo dňa 30.07.2019. Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 61 ods. 1) stavebného zákona oznámil formou verejnej vyhlášky listom č. 5067/2019/ÚKSP/PETL-ozn. zo dňa 22.07.2019 začatie stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom, pričom upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky do 02.09.2019. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadala 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 okrem dotknutých orgánov uvedených vo výroku tohto rozhodnutia aj Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, stanoviskom č. HZUBA3-2019/001030-002 zo dňa 13.05.2019. Podmienky dotknutých orgánov sú zahrnuté do podmienok tohto povolenia. Stavebníci preukázali spoluvlastnícke právo k stavbe výpisom z listu vlastníctva č. 6467, katastrálne územie Staré Mesto, Bratislava. Stavebník preukázal potrebu parkovacích miest na základe zmluvy o poskytovaní parkovacích služieb – nočné parkovanie č. M390/18 zo dňa 19.09.2018 medzi poskytovateľom Indigo Infra Slovakia, s.r.o., Pri trati 25, 821 06 Bratislava, IČO: 35844256 a zákazníkom Mgr. Miroslav torous, Cesta k Paľovej búde 15H, 010 01 Žilina.

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 uvedené.

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 100 €bol uhradený v pokladni.

Oznámenie sa doručí verejnou vyhláškou

Účastníkom konania:

1. Vlastníci bytov a NP v bytovom dome na ulici 29.augusta č. 11b a 11c v Bratislave
2. Mgr. Miroslav Torous, Cesta k Paľovej búde 151H, 010 01 Žilina
3. PhDr. Mária Torousová, Cesta k Paľovej búde 151H, 010 01 Žilina
4. Michal Torous, Pribišova 6, 841 05 Bratislava

Na vedomie:

Dotknutým orgánom:

5. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, OHO, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, KDI, Špitálska, 14, 812 28 Bratislava
8. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava

Doručuje 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. ETP Management budov, s.r.o., Záhradnícka 30, 821 08 Bratislava so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní vo vchodoch bytového domu na ulici 29.augusta č. 11b a 11c v Bratislave a potvrdené vrátiť tunajšiemu úradu

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia: