

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

2720/2021/UKSP/CERI-54

Bratislava 13.08.2021

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 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“) a § 82 ods. 1 stavebného zákona

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

stavby „Nadstavba bytového domu Vajnorská 69 – 73“ v Bratislave, uskutočňovanej na pozemku parc. č. 12288, v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave (ďalej len „stavba“) stavebníkovi PBL s.r.o., so sídlom Štúrova 14/8, 811 02 Bratislava (ďalej len „stavebník“). Stavba bola povolená rozhodnutím č. 6575/2017/UKSP/VIDM-57 zo dňa 30.10.2017, právoplatným dňa 13.12.2017, opraveného rozhodnutím č.4392/2020/UKSP/DANE zo dňa 09.04.2020.

Predmetom stavebného povolenia bola nadstavba 5 podlažného bytového domu, navrhnutá ako 3 podlažná s posledným – tretím ustúpeným podlažím. Nadstavbou vzniklo 15 nových bytových jednotiek, z toho 8 trojizbových a 7 dvojizbových, ktoré sú riešené ako jednopodlažné. Byty sú napojené na existujúce domové rozvody technickej infraštruktúry. Zo zadnej strany bytového domu je k pôvodnému objektu a k nadstavbe pristavané teleso výťahu pre každý vchod bytového domu, to znamená 3 ks elektromechanických výťahových zariadení. Objekt je zastrešený plochými strechami, ktoré na 7. NP tvoria terasy k bytom v strešných nadstavbách. Pôvodné schodisko je pre účel nadstavby zvýšené o tri podlažia. Jestvujúce komínové telesá sú zachované a predĺžené. Jednotlivé byty nadstavby sú napojené na vlastné dymovody. Parkovanie pre potreby nadstavby - 23 parkovacích miest je určené na pozemku parc. č. 12290/1 a 12290/12 v katastrálnom území Nové Mesto.

Stavebný úrad podľa § 82 stavebného zákona určuje podmienky užívania stavby:

1. Stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím po nadobudnutí jeho právoplatnosti.
2. Každá zmena v užívaní alebo zmena stavby musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
3. Vlastník stavby je povinný udržiavať ju v dobrom technickom stave tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.

4. Vlastník je povinný dokumentáciu skutočnej realizácie stavby uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníka dokumentáciu odovzdať novému vlastníkovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu v súlade s § 103 stavebného zákona.
5. Počas užívania stavby musia byť dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 31.08.2020 s posledným doplnením 29.07.2021 podal stavebník návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu, pre ktorú bolo vydané stavebné povolenie č. 6575/2017/UKSP/VIDM-57 zo dňa 30.10.2017, právoplatným dňa 13.12.2017, opraveného rozhodnutím č.4392/2020/UKSP/DANE zo dňa 09.04.2020.

Na základe návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavebný úrad dňa 23.02.2021 listom č. 2720/2021/LESL/9533/2020/UKSP/BOLD-ozn. podľa ust. § 80 ods. 1 stavebného zákona oznámil začatie kolaudačného konania, pričom na deň 16.03.2021 nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním. V konaní bola uplatnená námietka účastníka konania na nedodržanie § 80 ods. 1 stavebného zákona. Stavebný úrad námietke vyhovel a oznámil opätovné ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na 22.06.2020, z ktorého vyhotovil zápisnicu.

Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním boli zistené drobné zmeny, ktoré boli zaznamenané v projekte skutočného vyhotovenia. Stavebný úrad po preskúmaní dokladov predložených s návrhom, s posledným doplnením dňa 29.07.2021 a pri ústnom konaní ako aj miestnom zisťovaní overil dodržanie podmienok, ktoré boli určené v stavebnom povolení č. 6575/2017/UKSP/VIDM-57 zo dňa 30.10.2017, právoplatnom dňa 13.12.2017, opravenom rozhodnutím č.4392/2020/UKSP/DANE zo dňa 09.04.2020 a zistil, že skutočné realizovanie stavby vykazuje nepodstatné odchýlky od dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní. Tieto zmeny sa nedotýkajú práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi. Z uvedeného dôvodu tieto vyhodnotil ako zmeny nepodstatné, o ktorých nie je potrebné rozhodovať v samostatnom konaní. Neboli zistené závažné a nedostatky, ktoré by znemožňovali užívanie stavby.

V kolaudačnom konaní vydal súhlasné stanovisko č. IBA-43-40-2.2/ZS-C22, 23-21 zo dňa 29.06.2021 Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava, súhlasné stanovisko č. HZUBA3-2021/001706-002 zo dňa 29.07.2021 Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 03 Bratislava a súhlasné stanovisko č. OÚ-BA-OSZP3-2021/61952/DAD zo dňa 17.03.2021 Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava.

Na základe podmienok stanovených v stavebnom povolení č. 6575/2017/UKSP/VIDM-57 zo dňa 30.10.2017, právoplatnom dňa 13.12.2017, opravenom rozhodnutím č.4392/2020/UKSP/DANE zo dňa 09.04.2020 bola v konaní uzatvorená zmluva medzi mestskou časťou a spoločnosťou PBL, s. r. o. č. Z 2021 – 172 zo dňa 16.07.2021 s dátumom účinnosti 21.07.2021. Zmluva definuje spôsob realizácie spevnených plôch, ktoré majú slúžiť aj ako parkovanie pre potreby obyvateľov ako aj majiteľov bytov v nadstavbe.

Stavebníci preukázali vlastnícke právo k pozemkom predložením listu vlastníctva č. 2899 pre katastrálne územie Nové Mesto v Bratislave.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad zistil, že užívanie stavby nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska životného prostredia, ochrany života a zdravia osôb, bezpečnosti práce a technických zariadení, čo bolo dokladované vyhovujúcimi

výsledkami predpísaných odborných prehliadok a odborných skúšok podľa osobitných predpisov a technických noriem. Na základe uvedeného rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výroku tohto 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 K u s ý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 530 eur bol uhradený bankovým prevodom.

Doručuje sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. PBL, s.r.o., Štúrova 14/8, 811 02 Bratislava
2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov zapísaných na LV č. 2899

Na vedomie dotknutým orgánom jednotlivo:

1. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava,
2. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava,
3. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 831 03 Bratislava
4. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

Doručuje sa za účelom vyvesenia:

1. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, organizačný referát, TU so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na verejnej tabuli a potvrdené vrátiť
2. PBL, s.r.o., Štúrova 14/8, 811 02 Bratislava, za účelom doručenia správcovi bytového domu na vyvesenie oznámenia vo vchode bytového domu Vajnorská 69, 71 a 73 s upozornením, že dátum vyvesenia a zvesenia správcom je len informatívny a nemá účinok na doručenie

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

Potvrdenie o dátume zverejnenia:

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

(podpis, pečiatka)