

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

2105/2022/3752/2021/9196/2020/UKSP/VORE-1

Bratislava 27.01.2022

## 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 ustanovení § 88a a § 88 stavebného zákona rozhodla takto:

Podľa § 46 a § 47 Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a § 88, § 88a, § 66 a § 68 stavebného zákona

### **dodatočne povoľuje**

zmenu stavby pred jej dokončením na stavbu „**Rekonštrukcia a prístavba rodinného domu**“ na Svätovojtešskej ulici č. 3, na pozemkoch parc. č. 22517/1, 22517/2 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave (ďalej len „stavba“), stavebníkom Ing. Ivan Šubrt a Iveta Šubrtová, obaja bytom Priehradná 26, 036 01 Martin (ďalej len „stavebníci“). Na stavbu bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č. 381/2016/UKSP/POBA/UR-9 zo dňa 02.03.2016, právoplatné dňa 05.05.2016. Stavba bola povolená rozhodnutím č. 7336/2017/UKSP/VIDM-67 zo dňa 24.10.2017, právoplatným dňa 22.02.2018.

#### Projektovaný stav:

Predmetom predloženej projektovej dokumentácie pre zmenu stavby, vypracovanej v októbri 2020 Ing. arch. Lukášom Kordíkom, autorizovaným architektom SKA (reg. č. \*1969AA\*), je dodatočné povolenie už zrealizovaných búracích prác, nahradenie zbúraných konštrukcií novými konštrukciami a vnútorné dispozičné zmeny oproti dokumentácii overenej v stavebnom konaní. Rozsah zmien:

#### 1.PP:

- vnútorné dispozičné zmeny – rozmiestnenie a využívanie miestností, zväčšenie podlahovej plochy o 8,507 m<sup>2</sup>

#### 1.NP:

- zmena v rozsahu búracích prác – boli zbúrané aj obvodové časti stavby a konštrukcia stavby

- vnútorné dispozičné zmeny – rozmiestnenie a využívanie miestností, zmenšenie zastavanej a podlahovej plochy o 2,272 m<sup>2</sup>

2.NP:

- zmena v rozsahu búracích prác – boli zbúrané aj obvodové časti stavby a konštrukcia stavby  
- vnútorné dispozičné zmeny – rozmiestnenie a využívanie miestností, zmenšenie podlahovej plochy o 2,272 m<sup>2</sup>

Podkrovie:

- zmena v rozsahu búracích prác – odstránená celá konštrukcia krovu  
- vnútorné dispozičné zmeny – rozmiestnenie a využívanie miestností, zmenšenie podlahovej plochy o 2,272 m<sup>2</sup>, na streche rekonštruovanej časti smerom do ulice budú pridané dve strešné okná

Výška stavby:

- výška hrebeňa strechy zvýšená o 0,039 m

Skutkový stav a stupeň rozostavanosti:

- pôvodné, zachované konštrukcie: 1. podzemné podlažie, obvodová stena 1. nadzemného podlažia zo severovýchodnej a juhovýchodnej strany, časť schodiska medzi 1.NP a 2.NP

- nové konštrukcie: obvodová murovaná stena susediaca s jestvujúcim rodinným domom na severozápadnej strane, stropná doska nad 1.NP, obvodové steny 2.NP, stropná doska nad 2.NP

**Pre dokončenie stavby sa určujú tieto podmienky:**

1. Zmena stavby pred jej dokončením bude dokončená podľa projektovej dokumentácie pre zmenu stavby, vypracovanej v októbri 2020 Ing. arch. Lukášom Kordíkom, autorizovaným architektom SKA (reg. č. \*1969AA\*), ktorá je overená v konaní o dodatočnom povolení zmeny stavby pred jej dokončením a je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Lehota na dokončenie stavby je 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. So stavebnými prácami možno pokračovať až po právoplatnosti tohto rozhodnutia.
3. Počas realizácie zostávajú v platnosti ostatné ustanovenia a podmienky uvedené v stavebnom povolení, ktoré vydala mestská časť Bratislava-Nové Mesto pod č. 7336/2017/UKSP/VIDM-67 zo dňa 24.10.2017, právoplatné dňa 22.02.2018. Toto rozhodnutie tvorí neoddeliteľnú súčasť rozhodnutia č. 7336/2017/UKSP/VIDM-67 zo dňa 24.10.2017, právoplatného dňa 22.02.2018.

**Podmienky stavebného úradu:**

Pri uskutočňovaní stavby dbať, aby nedošlo k ohrozeniu mechanickej odolnosti a stability susednej stavby alebo jej poškodeniu vplyvom vnikania vlhkosti.

**Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:**

**Hlavné mesto SR Bratislava, záväzné stanovisko č. MAGS OUIČ 46105/21-71338 zo dňa 06.04.2021**

**Z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- Vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hl. m. SR Bratislavy
- Umiestniť kontajnery, resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok;

umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom

#### **Z hľadiska budúcich majetkovo – právnych vzťahov:**

- V prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hl. m. SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa

#### **ODPORÚČANIE:**

Požiadavky z hľadiska tvorby zelene/adaptácie na zmenu klímy:

- Pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu. Riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území.
- Zámer žiadame navrhovať a realizovať v súlade so Stratégiou adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hl. m. SR Bratislavy, ktorá bola schválená Mestským zastupiteľstvom uznesením č. 1659/2014 zo dňa 24.9.2014.
- Požiadavky vyplývajúce zo strategických dokumentov HM SR Bratislavy v súlade s Akčným plánom adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na roky 2017-2020 – Adaptačné opatrenia súvisiace so zmenou klímy, ktoré sú naďalej aktuálne:
  - všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu – prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území,
  - všetky parkovacie miesta na teréne riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu,
  - zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov, odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami – polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.
  - z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame na fasáde objektu voľbu materiálov svetlých farieb,
  - z dôvodu prirodzeného ochladzovania fasád odporúčame realizovať ich ako vegetačné fasády

#### **Mestský ústav ochrany pamiatok, odborné stanovisko č. 199/2020/Št zo dňa 15.12.2020 a odborné stanovisko zo dňa 15.5.2015**

Odporúčania:

- Zachovať tvar a sklon strechy, ako aj výšku hrebeňa vzhľadom na susedný objekt ;
- Zachovať autentický charakter piatej fasády použitím pálenej krytiny červeno-hnedého odtieňa;
- Eventuelnú výmenu okenných a dverných výplní realizovať tak, aby bol ich vzhľad odvodený od výzoru pôvodných drevených výplní (t.j. počet a veľkosť tabuliek a kaziet), pričom materiál a technické riešenie výplní môže byť novodobé.

#### **Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OÚ-BA-OSZP3-2020/147414/DAD zo dňa 07.12.2020**

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 evidencnej povinnosti 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.

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.

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.

Nedodržanie podmienok stavebného povolenia 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 do výšky 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:

1. doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby,
2. záznam o prevzatí geodetických podkladov správcom digitálnej technickej mapy mesta,
3. energetický certifikát.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkmi konania.

## Odôvodnenie

Tunajší stavebný úrad ako orgán štátneho stavebného dohľadu podľa § 99 písm. b) stavebného zákona uskutočnil štátny stavebný dohľad na stavbe „**Rekonštrukcia a prístavba rodinného domu**“ na Svätovojtešskej ulici č. 3, na pozemkoch parc. č. 22517/1, 22517/2 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave (ďalej len „stavba“), ktorej stavebníkmi sú Ing. Ivan Šubrt a Iveta Šubrtová, obaja bytom Priehradná 26, 036 01 Martin, v zastúpení splnomocnenou spoločnosťou IRS – inžiniering, s.r.o., Česká 7, 831 03 Bratislava, IČO 50447335 (ďalej len „stavebníci“). Na stavbu bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č. 381/2016/UKSP/POBA/UR-9 zo dňa 02.03.2016, právoplatné dňa 05.05.2016. Stavba bola povolená rozhodnutím č. 7336/2017/UKSP/VIDM-67 zo dňa 24.10.2017, právoplatným dňa 22.02.2018. Pri výkone ŠSD bolo zistené nedodržanie podmienok právoplatného stavebného povolenia, preto stavebný úrad začal dňa 28.08.2020 z vlastného podnetu konanie vedené podľa § 88 a § 88a stavebného zákona o dodatočnom povolení zmeny stavby pred jej dokončením a vyzval stavebníkov, aby v lehote do 31.08.2021 predložili doklady o tom, že dodatočná zmena stavby pred dokončením nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi. Podanie bolo doplnené dňa 19.07.2021.

Po doplnení podania stavebný úrad listom č. 3752/2021/9196/2020/UKSP/VORE-ozn. zo dňa 28.07.2021 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania o dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním v termíne 10.09.2021, z ktorého bola na mieste vyhotovená zápisnica. Účastníci konania a dotknuté orgány boli v oznámení upozornení, že v zmysle § 61 ods. 1 stavebného zákona mohli svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne. Do podkladov rozhodnutia nahliadla v sídle stavebného úradu dňa 06.09.2021 účastníčka konania Lenka Geisbacherová. Žiadny z dotknutých orgánov nepožiadala podľa ustanovenia § 61 ods. 6 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby. V konaní neboli uplatnené námietky účastníkov konania ani dotknutých orgánov.

Stavebníci v konaní preukázali, že stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami predložením záväzných stanovísk dotknutých orgánov podľa § 140b stavebného zákona. V konaní sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, ktorých podmienky sú zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Stavebný úrad v rozhodnutí neuviedol tie časti podmienok, v ktorých sa uvádzajú údaje, ktoré sú informačné a nemajú všeobecnú platnosť.

Stavebníci preukázali vlastnícke právo k pozemku a stavbe predložením listu vlastníctva č. 298, katastrálne územie Nové Mesto v Bratislave.

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

## 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. Rudolf Kusý**  
starosta mestskej časti  
Bratislava-Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 150,- eur bol uhradený bankovým prevodom.

### **Doručuje sa verejnou vyhláškou**

#### Účastníkom konania:

1. Ing. Ivan Šubrt, Priehradná 26, 036 01 Martin, v zastúpení IRS – inžiniering, s.r.o., Česká 7, 831 03 Bratislava
2. Iveta Šubrtová, Priehradná 26, 036 01 Martin, v zastúpení IRS – inžiniering, s.r.o., Česká 7, 831 03 Bratislava
3. GUTGUT, s.r.o., Ing. arch. Lukáš Kordík, Ul. 29. augusta 2281/28, 811 09 Bratislava
4. LUSTAKO, s.r.o., Ing. Ján Rizman, Prímoravská 6292/9A, 841 07 Bratislava
5. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
6. Lenka Geisbacherová, Svätovojtešská 424/5, 831 03 Bratislava
7. PaedDr. Jana Geisbacherová, J. Stanislava 4, 841 05 Bratislava, v zastúpení LEGAL & CORP s.r.o., Gajova 11, 811 09 Bratislava
8. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Odd. právne, podnikateľských činností, evidencie súpisných čísiel a správy pozemkov, Junácka 1, 832 91 Bratislava
9. Vlastníci pozemku registra „C“ KN parc. č. 12212/2 zapísaní na liste vlastníctva č. 3604, katastrálne územie Nové Mesto v Bratislave
10. Stružová Silvia, Vajnorská 51, 831 03 Bratislava
11. Martin Fábry, Vajnorská 1322/69, 831 03 Bratislava
12. Ivana Fábryová, Vajnorská 1322/69, 831 03 Bratislava
13. Ing. Jozef Kysucký, Vajnorská 79, 831 03 Bratislava
14. Marian Heckl, Glanec 571/4A, 900 82 Blatné
15. Ľubica Hecklová, Glanec 571/4A, 900 82 Blatné
16. Matúš Jaremko, MBA, PhD., Slanské Nové Mesto 103, 044 18 Slanské Nové Mesto
17. Ing. Viktória Jaremková, Slanské Nové Mesto 103, 044 18 Slanské Nové Mesto

### **Na vedomie**

#### Dotknutým orgánom:

18. Okresný úrad Bratislava, Odbor SoŽP, odd. OP a VZŽP, odpadové hospodárstvo, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

19. Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
20. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
21. Mestský ústav ochrany pamiatok v Bratislave, Uršulínska 9, 811 01 Bratislava

**Doručuje sa za účelom vyvesenia:**

22. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, organizačný referát, TU so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na úradnej tabuli a potvrdené vrátiť

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. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia: