

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

6608/2022/UKSP/VALM - 105

Bratislava 30.11.2022

## 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 ust. § 80, § 88a a § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona rozhodla takto:

podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a stavebného zákona

### **dodatočne p o v o ľ u j e**

stavbu „Stavebné úpravy bytu č.46, na 4. poschodí“ bytového domu na ulici Piešťanská 7, na pozemku s parc. číslom 11796/5, súpisné číslo 1639 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave, stavebníkom Ivan Ďuďák, Zuzana Ďuďáková a Jana Ďuďáková, Železničná 31, 900 31 Stupava (ďalej len “stavebníci”). Stavba sa povoľuje podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracovala v januári 2022 zodpovedná projektantka Ing. Katarín Fronková, autorizovaný projektant SKSI reg.č 5521 \*A1, overenej v konaní o dodatočnom povolení stavby spojenom s kolaudáciou, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

Stavbu realizovali stavebníci svojpomocne pod stavebným dozorom vykonaným Ing. Katarínou Fronkovou, reg.č. SKSI 5521\*A1.

Predmetom dodatočného stavebného povolenia je zmena existujúcej stavby s názvom „Stavebné úpravy bytu č.46, na 4. poschodí“ bytového domu na ulici Piešťanská 7, na pozemku s parc. číslom 11796/5, súpisné číslo 1639 v katastrálnom území Nové Mesto, uskutočnená bez stavebného povolenia a bez ohlásenia stavebných a udržiavacích prác.

Architektonické riešenie stavebných úprav bytu č. 46 mení dispozičné riešenie existujúcich miestností bytu. Celková podlažná plocha 2-izbovej jednotky je 47,05 m<sup>2</sup>. K najväčším zmenám došlo v kuchyni a v kúpeľni, kde vybúraním existujúcej nenosnej priečky medzi týmito miestnosťami vznikol väčší priestor na umiestnenie izby. Kuchyňa sa presunula k vstupu do obývacej izby a vznikla spojená kuchyňa s obývacou izbou. Realizáciou sa vybúrala aj existujúca nenosná priečka medzi chodbou a kúpeľnou. Nová priečka z pórobetónových tvárnic sa posunula, čím vznikol väčší priestor pre chodbu a novú navrhovanú kúpeľňu.

Existujúci byt č. 46 má jeden hlavný vstup, ktorý je prístupný zo spoločného priestoru panelového bytového domu. Byt č. 46 sa nachádza vo viacpodlažnom panelovom bytovom dome na štvrtom nadzemnom podlaží. Vnútorne nosné steny sú železobetónové, hrúbky 150 mm. Vnútorne nosné priečky sú železobetónové, hrúbky 60 mm. Nad bytom sa nachádzajú ďalšie štyri poschodia s bytovými jednotkami a objekt je zastrešený plochou strechou.

Navrhované nenosné priečky z pórobetónu sú previazané s existujúcou konštrukciou

murivovými spojkami v každej druhej horizontálnej škáre. Očistené steny a strop od uvoľňujúcich sa častí sú penetrované náterom. Veľké diery a odlúpnuté časti hrubých omietok boli vyspravené použitím sanačnej jadrovej omietky, s následne naneseným lepidlom so sklotextilnou sieťkou.

#### Zásobovanie vodou a kanalizácia:

Projekt rieši novú zdravotnícku inštaláciu v rozsahu vnútorných rozvodov studenej vody, teplej úžitkovej vody, vnútornej kanalizácie podľa platných noriem a predpisov, privedenie rozvodov do obývaczej izby, v časti ktorej bola vybudovaná kuchyňa, v časti pôvodnej izby bola vybudovaná kúpeľňa rovnako s novými rozvodmi vody, kanalizácie a elektriny. Všetky vnútorné rozvody bytu č. 46 sú napojené na existujúce stúpačky studenej a teplej vody v inštaláčnom jadre v byte č. 46, splaškové vody sú odvádzané do existujúcej kanalizačnej rúry nachádzajúcej sa v inštaláčnom jadre. Rozvody vody a kanalizácie do kuchyne sú vedené v pôvodnej skladbe podlahy (existujúca vrstva škváry) a nezasahovalo sa do nosnej stropnej konštrukcie.

#### Plynové pripojenie:

Žiadosť o ukončenie odberu plynu a demontáž plynomeru požiadal štandardným procesom pôvodný majiteľ bytu č. 46. Na základe žiadosti bol plynomer demontovaný firmou SPP Distribúcia. Existujúce už odpojené rozvody plynu boli lokálne demontované počas stavebných úprav bytu č. 46. Počas stavebných úprav bytu sa nezasahovalo do spoločných rozvodov plynu.

#### Elektroinštalácia:

V rámci stavebných úprav bytu bola vykonaná kompletná rekonštrukcia vnútorných rozvodov elektriny v byte spolu s revíznou správou. V rámci stavebných úprav došlo k navýšeniu maximálnej rezervnej kapacity z: 1 fáza 15A na 1 fáza 25A, na existujúcom odbernom mieste prislúchajúcom k bytu.

Vzhľadom na to, že stavba je úplne dokončená v zmysle doloženej projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia, ktorú vypracovala autorizovaná zodpovedná projektantka Ing. Katarín Fronková, reg.č. SKSI 5521 \*A1, stavebný úrad neurčuje podmienky na jej uskutočnenie. Stavba je zhotovená tak, že spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

### **Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:**

#### **Západoslovenská distribučná, a.s. – stanovisko zo dňa 09.03.2022:**

- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení podmienok určených v Zmluve číslo 122130472, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti [www.zsdis.sk](http://www.zsdis.sk) a v platných právnych predpisoch;
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie;
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;
- V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku Západoslovenskej distribučnej, a.s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby je Stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie týchto zariadení a to prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú s povinnou prílohou zašle na [odberatel@zsdis.sk](mailto:odberatel@zsdis.sk), alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.). Informácie o existencii podzemných káblových vedení môže Stavebník získať po registrácii v aplikácii Geoportál, prístupnej na [www.zsdis.sk](http://www.zsdis.sk);
- Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č.251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými

osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení;

- Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou;
- V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na [odberatel@zsdis.sk](mailto:odberatel@zsdis.sk), alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292,810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).

### **SPP – distribúcia, a.s., - stanovisko č. TD/NS/0163/2022/An zo dňa 09.03.2022:**

#### **VŠEOBECNÉ PODMIENKY:**

- Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vyššie uvedenej stavby konštatujeme, že umiestnenie vyššie uvedenej stavby nie je v kolízii s existujúcimi plynárenskými zariadeniami v správe SPP-D,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov,
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP~D (p. Matúš Tomášek, email: [matus.tomasek@spp-distribucna.sk](mailto:matus.tomasek@spp-distribucna.sk)) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP~D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-0,
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 11 1 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,
- upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOJ), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,
- v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,
- v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby.
- k technickému riešeniu navrhovanej stavby sa **n e v y j a d r u j e m e**.

#### **OSOBITNÉ PODMIENKY:**

- Rešpektovať všetky existujúce plynárenské zariadenia v bytovom dome v zmysle platnej legislatívy.

V konaní sa ďalej vyjadrili tieto orgány:

- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy - stanovisko č. HZUBA3-2022/000593-002 zo dňa 08.03.2022 - súhlasí bez pripomienok
- Hlavné mesto SR Bratislava – záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 47327/2022-102967 zo dňa 25.03.2022 - súhlasí bez pripomienok,
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OÚ-BA-OSZP3-2022/62117/DAD zo dňa 15.03.2022 - nemá námietky k vydaniu kolaudačného rozhodnutia, súhlasí s dodatočným povolením stavby.

Súčasne stavebný úrad po vykonanom konaní o dodatočnom povolení dokončenej stavby v spojení s jej kolaudáciou dňa 18.10.2022 v súlade s §81 a §82 stavebného zákona v spojení s §20 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

### **p o v o ľ u j e u ž í v a n i e**

stavby „Stavebné úpravy bytu č.46, na 4. poschodí“ bytového domu na ulici Piešťanská 7, na pozemku s parc. číslom 11796/5, súpisné číslo 1639 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave

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

- stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím po nadobudnutí jeho právoplatnosti,
- každá zmena v užívaní alebo zmena stavby musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom,
- 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,
- vlastník je povinný dokumentáciu skutočnej realizácie stavby uchovávať po celý čas jeho užívania, pri zmene vlastníka dokumentáciu odovzdať novému vlastníkovi a pri odstránení stavebnému úradu v súlade s § 103 stavebného zákona,
- počas užívania stavby musia byť dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.

V konaní sa vyjadril:

- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy – stanoviskom v zápisnici z ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním vo veci kolaudácie zo dňa 18.10.2022 - súhlasí bez pripomienok.

### **O d ô v o d n e n i e.**

Dňa 25.11.2021 na základe podnetu vykonal stavebný úrad štátny stavebný dohľad v byte č.46, na 4. poschodí, bytového domu na ulici Piešťanská 7, na pozemku s parc. číslom 11796/5, súpisné číslo 1639 v katastrálnom území Nové Mesto, stavebníka Q2 s.r.o., Blagoevova 2676/14, Bratislava, PSČ 851 04, SR, IČO: 51131587 (ďalej len „Stavebník“),

Dňa 14.10.2021 Mestská časť Bratislava - Nové Mesto ako stavebný úrad príslušný na základe oznámenia o nepovolených stavebných prácach vyzval stavebníka na zastavenie stavebných prác. Rozhodnutím č. 10389/2021/ÚKSP/VALM – 37 zo dňa 14.12.2021 bol stavebník vyzvaný na doplnenie dokladov s lehotou do 31.07.2022.

Dňa 26.09.2022 bolo na stavebný úrad doručené oznámenie o prevode vlastníctva nehnuteľnosti, byt č. 46 na ulici Piešťanská 7, na základe právoplatnej zmluvy zo dňa 23.04.2022

uzatvorenej medzi predávajúcim Q2 s.r.o., Blagoevova 14, 851 04 Petržalka a kupujúcimi Ivan Ďuďák, Zuzana Ďuďáková a Jana Ďuďáková, Železničná 31, 900 31 Stupava. Zmena vlastníctva je doložená listom vlastníctva č. 4164 zo dňa 11.07.2022.

Posledné doloženie dokladov bolo stavebnému úradu doručené dňa 26.09.2022.

Po doplnení podania stavebný úrad listom č. 6608//2022/UKSP/VALM-ozn. zo dňa 26.09.2022 oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na 18.10.2022. Účastníci konania a dotknuté orgány boli upozornení v súlade s ust. § 61 ods.1 stavebného zákona, že námietky a stanoviská mohli uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadalo.

V konaní sa vyjadrili dotknuté orgány súhlasne, tak ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, ich podmienky boli zahrnuté do rozhodnutia.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkmi konania.

Stavba je **v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislava**, schváleným uznesením č. 123/2007 z 31.05.2007 v znení neskorších zmien a dodatkov. Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie s funkčným využitím viacpodlažná bytová zástavba obytného územia, číslo funkcie 101**.

Stavebníci v konaní preukázali, že stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi predložením stanovísk dotknutých orgánov podľa § 140 b stavebného zákona.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní zistil, že povolením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprímerane obmedzené práva a záujmy účastníkov konania a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

### **P o u č e n i e.**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa §54 správneho poriadku podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, 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 vo výške 300,- € bol uhradený na bankový účet.

**Doručuje sa verejnou vyhláškou:**

1. Ivan Ďuďák, Železničná 31, 900 31 Stupava

2. Zuzana Ďuďáková, Źelezniĉná 31, 900 31 Stupava
3. Jana Ďuďáková, Źelezniĉná 31, 900 31 Stupava
4. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Piešťanská 7 podľa LV ĉ. 4164 ku dňu oznámenia

**Na vedomie:**

1. Správcovská kancelária PROGRES s.r.o., Tomášikova 10/A, 821 03 Bratislava
2. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŹP, odd. odpadového hospodárstva
3. Hasiĉský a záchranný útvar hl. mesta SR, Radlinského 6, 811 07 Bratislava

**Doruĉuje sa za účelom vyvesenia:**

1. Mestská ĉasť Bratislava – Nové Mesto, organizaĉný referát, TU so Źiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na verejnej tabuli a potvrdené vrátiť

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia: