



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3
Stavebný úrad

podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa
- / -

Naša značka
383/2023/11835/2021/UKSP/CERI-4-
oprava

Vybavuje/☎/@
Ing. Ivana Černá/ 02/49 253 168
ivana.cerna@banm.sk

Bratislava
17.08.2023

Vec:

Oprava rozhodnutia

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“) vydala dňa 11.05.2023 rozhodnutie č. 383/2023/11835/2021/UKSP/CERI-4, ktorým povolila 2. zmenu stavby pred dokončením stavby „Bytový dom Vajnorská“, na ulici Vajnorská a Odbojárrov, na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 11305/2 a 11305/5 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave (ďalej len „stavba“), stavebníkovi Vajnorská s.r.o., so sídlom Hradská 1/a, 821 07 Bratislava, IČO: 52 485 943 (ďalej len „stavebník“).

V rozdeľovníku doručovania citovaného rozhodnutia na 7. strane nastala zrejماً chyba v písomnom vyhotovení. Tunajší stavebný úrad podľa § 47 ods.6 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom poriadku v znení neskorších predpisov

o p r a v u j e

text uvedeného rozhodnutia v časti rozdeľovníka doručovania na 7. strane.

Pôvodné nesprávne znenie textu:

Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Vajnorská s.r.o., Hradská 1/a, 821 07 Bratislava
2. Hl. mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava
3. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava
4. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ulici Vajnorská 26, 28, 30, s. č. 1351, zapísaní ku dňu rozhodnutia na LV 2967, k. ú. Nové Mesto v Bratislave
5. Rudolf Richter, Obchodná 56, 811 06 Bratislava
6. Tibor Hulín, Bartoškova 8, 831 04 Bratislava
7. Ing. Dušan Luknár, Bartoškova 8, 831 04 Bratislava
8. Ing. Peter Dyrka, Bartoškova 10, 831 04 Bratislava
9. Mgr. Jiří Polák, Vajnorská 30, 831 04 Bratislava
10. Peter Grman, Bartoškova 7, 831 04 Bratislava
11. Ľuboš Ševčík, Vajnorská 30, 831 04 Bratislava
12. prof. Ing. arch. Bohumil Kováč, PhD. Bzovicka 32, 851 07 Bratislava
13. Transpetrol, a.s., Šumavská 38, 821 08 Bratislava
14. FVA, s.r.o., Tomášikova 30C, 821 01 Bratislava

☎/fax
02/49 253 512
02/45 529 459

e-mail: podatelna@banm.sk
www.banm.sk

Bankové spojenie
Prima banka Slovensko, a. s.

Číslo účtu
SK08 5600 0000 0018 0034 7007

IČO
00603317

DIČ
2020887385

Stránkové dni
Pondelok 8⁰⁰ - 12⁰⁰ 13⁰⁰ - 17⁰⁰
Streda 8⁰⁰ - 12⁰⁰ 13⁰⁰ - 17⁰⁰

Opravené znenie textu:

Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Vajnorská s.r.o., Hradská 1/a, 821 07 Bratislava
2. Hl. mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava
3. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava
4. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ulici Vajnorská 26, 28, 30, s. č. 1351, zapísaní ku dňu rozhodnutia na LV 2967, k. ú. Nové Mesto v Bratislave
5. Rudolf Richter, Obchodná 56, 811 06 Bratislava
6. Tibor Hulín, Bartoškova 8, 831 04 Bratislava
7. Ing. Dušan Luknár, Bartoškova 8, 831 04 Bratislava
8. Ing. Peter Dyrka, Bartoškova 10, 831 04 Bratislava
9. Mgr. Jiří Polák, Vajnorská 30, 831 04 Bratislava
10. Peter Grman, Bartoškova 7, 831 04 Bratislava
11. Ľuboš Ševčík, Vajnorská 30, 831 04 Bratislava
12. prof. Ing. arch. Bohumil Kováč, PhD. Bzovicka 32, 851 07 Bratislava
13. Transpetrol, a.s., Šumavská 38, 821 08 Bratislava
14. FVA, s.r.o., Tomášikova 30C, 821 01 Bratislava
15. Združenie domových samospráv, Rovniakova 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava (EIA)
16. Cyklokoalícia, Partizánska 7162/2, 811 03 Bratislava (EIA)

Tunajší stavebný úrad zároveň doručuje rozhodnutie č. 383/2023/11835/2021/UKSP/CERI-4 zo dňa 11.05.2023 účastníkom konania v zmysle opravy:

1. Združenie domových samospráv, Rovniakova 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava (EIA)
2. Cyklokoalícia, Partizánska 7162/2, 811 03 Bratislava (EIA)

Ostatné ustanovenia a podmienky uvedené v rozhodnutí č. 383/2023/11835/2021/UKSP/CERI-4 zo dňa 11.05.2023 ostávajú v platnosti.

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

Oprava rozhodnutia sa doručí:

Účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Vajnorská s.r.o., Hradská 1/a, 821 07 Bratislava
2. Hl. mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava
3. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava
4. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ulici Vajnorská 26, 28, 30, s. č. 1351, zapísaní ku dňu rozhodnutia na LV 2967, k. ú. Nové Mesto v Bratislave
5. Rudolf Richter, Obchodná 56, 811 06 Bratislava
6. Tibor Hulín, Bartoškova 8, 831 04 Bratislava
7. Ing. Dušan Luknár, Bartoškova 8, 831 04 Bratislava
8. Ing. Peter Dyrka, Bartoškova 10, 831 04 Bratislava
9. Mgr. Jiří Polák, Vajnorská 30, 831 04 Bratislava
10. Peter Grman, Bartoškova 7, 831 04 Bratislava
11. Ľuboš Ševčík, Vajnorská 30, 831 04 Bratislava
12. prof. Ing. arch. Bohumil Kováč, PhD. Bzovicka 32, 851 07 Bratislava
13. Transpetrol, a.s., Šumavská 38, 821 08 Bratislava
14. FVA, s.r.o., Tomášikova 30C, 821 01 Bratislava
15. Združenie domových samospráv, Rovniakova 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava (EIA)
16. Cyklokoalícia, Partizánska 7162/2, 811 03 Bratislava (EIA)

Na vedomie dotknutým orgánom:

17. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, EIA, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
18. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, odpadové hospodárstvo, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
19. Technická inšpekcia, a. s., Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava
20. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
21. Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto, oddelenie životného prostredia a územného plánovania, Junácka 1, 832 91 Bratislava

Správam bytových domov za účelom zverejnenia vo vchodoch so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní a potvrdené vrátiť tunajšiemu úradu s upozornením, že dátum vyvesenia a zvesenia správcom je len informatívny a nemá účinok na doručenie :

- v bytovom dome Vajnorská 26, 28, 30
22. BYTOKOMPLET - D, s.r.o., Kamenárska 18, 821 04 Bratislava
 - v bytovom dome Bartoškova 6, 8, 10
 23. SBYT, s.r.o., Prievozska 18, 820 04 Bratislava 24
 - v bytovom dome Vajnorská 34
 24. NOVBYT, s.r.o., Hálkova 11, 831 03 Bratislava
 - v bytovom dome Bartoškova 7
 25. Hermes – správa bytov s.r.o., Sklenárova 4, 821 09 Bratislava

Rozhodnutie č. 383/2023/11835/2021/UKSP/CERI-4 zo dňa 11.05.2023 sa doručí:

Účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Združenie domových samospráv, Rovniakova 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava (EIA)
2. Cyklokoalícia, Partizánska 7162/2, 811 03 Bratislava (EIA)

Doručí sa za účelom vyvesenia:

1. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, organizačný referát, TU

Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 ods. 2) správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava.

15. deň vyvesenia na úradnej tabuli je deň doručenia.

Vyvesené dňa:
(podpis, pečiatka)

Zvesené dňa:
(podpis, pečiatka)

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

383/2023/11835/2021/UKSP/CERI-4

Bratislava 11.05.2023

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 o zmene stavby pred dokončením rozhodla takto:

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

povoľuje

2. zmenu stavby pred dokončením stavby „Bytový dom Vajnorská“, na ulici Vajnorská a Odbojárov, na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 11305/2 a 11305/5 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave (ďalej len „stavba“), stavebníkovi Vajnorská s.r.o., so sídlom Hradská 1/a, 821 07 Bratislava, IČO: 52 485 943 (ďalej len „stavebník“). Na stavbu bolo vydané územné rozhodnutie č. ÚKaSP-2010-15/1821/Vim-8 zo dňa 07.05.2015, právoplatné dňa 20.08.2015. Stavba bola povolená rozhodnutím č. 996/2016/UKSP/VIDM-43 zo dňa 26.04.2016, právoplatným dňa 11.07.2016 a rozhodnutím o povolení zmeny stavby pred jej dokončením č. 2851/2021/ÚKSP/LESL/9801/2020/BOLD-3 zo dňa 24.05.2021, právoplatným dňa 02.07.2021.

2. zmena stavby pred jej dokončením pozostáva z nasledujúcich zmien:

SO 01 BYTOVÝ DOM

E 1.1 Architektonické a stavebné riešenie

- Navýšenie kapacity parkovacích miest na 158, pôvodne 123
- Zrušenie príručných skladov v osiach E až D na l. – 3.PP a v osiach I1 až H2 na 3.PP
- Presun strojovne kotolne a chladu do priestoru zrušených kobiek v osiach I1 až H2 a následné zväčšenie tohto priestoru na 2. - 3.PP
- Situovanie miestnosti PO- EPS, UPS, CBS pod schodiskom v miestnosti SP.B.-3.03 na 3.PP
- Zmenšenie pôdorysnej plochy OST a doplnenie príručných skladov
- Doplnenie základových konštrukcií pod oplotenie a konštrukciu pavilónu
- Odstránenie príručných skladov z nájomných priestorov RETAIL 01-05
- Zmena nebytových priestorov B.101, A.101 - A.104, A.201 - A.212 a A.304 na bytové priestory, rozšírenie terasy pre byt A.101
- Zmena rozmeru presvetľovacieho svetlíka v CHÚC typu A / zmenšený
- Doplnenie svetlíka, nosníkov a VZT domčekov na streche objektu
- Doplnený obrátený preklad na streche

- Spojenie obchodných priestorov OP.03 a OP.04 a zároveň úprava zasklenej steny, ktorá bola doplnená o okná – otváracio-sklopné a dvere
- Uzavretie pôvodných okenných otvorov v oblúkovej stene na 1. NP v obchodnom priestore OP.05
- Úprava zámočnických výrobkov : pergol , oplotenia rampy a odstránenie posuvnej brány
- Doplnenie balkónových striešok nad balkónmi 5. NP
- Stavebno-dispozičná úprava bytov A.601+A.604. Spojenie pôvodne dvoch bytov A.601 a A.604 . Dochádza k zväčšeniu obytnej časti bytu a zároveň dochádza k úprave okien
- Stavebno-dispozičná úprava bytu B.601+B.602 . Rozdelenie na samostatné byty B.601 a B.602 zároveň úprava otvárania okna
- Stavebno-dispozičná úprava bytov B.603+B.604. Spojenie pôvodne dvoch bytov B.603 a B.604. Vytvorenie prepojovacieho otvoru vo filigránovej stene v osi 6A, zamurovanie jedného otvoru pôvodných vstupných dverí, odstránenie zámočnického výrobku, úprava okien
- Stavebno-dispozičná úprava bytu B.605 a úprava okien, jedno z okien sa mení na HS portál
- Stavebno-dispozičná úprava kúpeľne bytu B.607 a zároveň zmena okna na HS portál
- Stavebno-dispozičná úprava bytu B.608, posunutiu šachty a odstránenie pôvodných nenosných priečok, úprava okien, tri okná sa menia na HS portál a jedno na okno s pevným zasklením, úprava pozície svetlíkov
- Stavebno-dispozičné úpravy bytu A.602, posunutie filigránovej steny spolu so vstupnými dverami smerom do chodby bytu, zväčšenie okna na terasu
- Stavebno-dispozičné úpravy bytu A.603, doplnenie filigránovej steny spolu so vstupnými dverami smerom ku spoločnej chodbe (zväčšenie bytu).
- Úprava plochy chodieb 6. NP – SP.A.02 – plocha 19,94 m² , SP.B.02 – plocha 40,65 m²

E 1.2 Statika

- Úprava stropnej dosky nad 6. NP: presun a úprava prierezov, zmeny veľkosti a pozície okenných otvorov, posun dverných otvorov
- Úprava stropnej dosky nad 5. NP doplnenie balkónových striešok

B.1 Protipožiarne zabezpečenie stavby

- Úprava 1. NP a 6. NP

- GP G1-130/2022 zo dňa 03.02.2022 bola stavba bytového domu zapísaná ako rozostavaná stavba, čím nastal aj nový stav/očíslovanie pozemkov

Podmienky pre uskutočnenie zmeny stavby pred jej dokončením:

1. Zmena stavby pred dokončením bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej autorizovanými architektmi Ing. Mgr. art. Ľubomírom Fuňom (1333AA) a Ing. Mgr. art. Martinom Vankom (1806AA) vypracovanej v júli 2021 a v auguste 2022, ktorá je overená v konaní o zmene stavby pred jej dokončením a je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Počas realizácie zostávajú v platnosti ostatné ustanovenia a podmienky uvedené v územnom rozhodnutí č. ÚKaSP-2010-15/1821/Vim-8 zo dňa 07.05.2015, právoplatnom dňa 20.08.2015, stavebnom povolení č. 996/2016/UKSP/VIDM-43 zo dňa 26.04.2016, právoplatnom dňa 11.07.2016 a povolení zmeny stavby pred jej dokončením

č. 2851/2021/ÚKSP/LESL/9801/2020/BOLD-3 zo dňa 24.05.2021, právoplatnom dňa 02.07.2021.

3. Počas výstavby 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 a stavebné práce, ktoré svojimi účinkami obťažujú okolie a sú zdrojom hluku, exhalátov, otrasov a prachu, sa môžu vykonávať len v pracovné dni v čase od 7,00 hod. do 19,00 hod.

Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov pre uskutočnenie zmeny stavby pred dokončením:

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2022/70119/DAD, zo dňa 16.03.2022:

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
 - o prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
 - o recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie, odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
 - o znehodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na znehodnotenie inému,
 - o zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné znehodnotenie,
 - Odovzdať odpady len osobe oprávnenej 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 evidenčnej 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, ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50kg 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 veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.
3. Držiteľ odpadov pred začatím stavebných prác predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom 17 05 06 – výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.

Technická inšpekcia, a.s., odborné stanovisko č. 1033/1/2022 zo dňa 20.04.2022

Zistenia:

2.1. Dvere na miestnostiach strojovne chladenia a kotolne T-3.02, T-2.02 sa musia otvárať v smere von z miestnosti v zmysle § 172 a § 177 vyhlášky č. 59/1982 Zb. /ST/

2.2. Projektová dokumentácia neobsahuje vyhodnotenie neodstrániteľných nebezpečenstiev a rizík - rozpor s § 4 zák. č. 124/2006 Z.z. /EZ/

Pripomienky a upozornenia:

2.5. V súhrnnej technickej správe v časti BOZP sú použité niektoré predpisy, ktoré sú už neplatné, napr. vyhl. č. 374/1990 Zb. /ST/

2.6. Výťah musí plne zodpovedať požiadavkám STN EN 81-20:2021 a STN EN 81-82+AC:2019, v prípade požiaru STN EN 81-73:2021. /ZZ/

2.7. Výťahy určené pre dopravu osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie musia plne zodpovedať požiadavkám vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a STN EN 81-70:2021, STN EN 81-82:2014. /ZZ/

Súčasne upozorňujeme na plnenie požiadaviek bezpečnostných predpisov, ktoré pri užívaní stavieb a ich súčastí, pracovných priestorov, pracovných prostriedkov a technických zariadení môžu ovplyvniť stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci :

Pred uvedením expanzných nádob do prevádzky po ich nainštalovaní na mieste používania je potrebné požiadať oprávnenú právnickú osobu, Technickú inšpekciu, a.s., o vydanie odborného stanoviska v zmysle § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 5 ods.1 nariadenia vlády SR č.392/2006 Z. z.

Technické zariadenie - výťah je určeným výrobkom podľa nariadenia vlády SR č. 235/2015 Z.z., expanzné nádoby, doskové výmenníky tepla, akumulčné nádoby, zásobníkové ohrievače TUV, poistné ventily sú určenými výrobkami podľa nariadenia vlády SR č. 1/2016 Z.z. Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky týchto predpisov.

Na kanalizáciu je prevádzkovateľ povinný podľa § 39 zákona 364/2004 Z.z. a vyhl. č. 200/2018 Z.z. vykonať skúšky tesnosti.

Technická inšpekcia, a.s., odborné stanovisko č. 2291/1/2022 zo dňa 12.07.2022

Pripomienky a upozornenia, ktoré je potrebné doriešiť a odstrániť v procese výstavby:

2.1. Výťahy musia plne zodpovedať požiadavkám STN EN 81-20:2021 a STN EN 81-28+AC:2019, v prípade požiaru STN EN 81-73:2021. /ZZ/

2.2. Výťahy určené pre dopravu osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie musia plne zodpovedať požiadavkám vyhl. č. 532/2002 Z.z a STN EN 81-70:2021,STN EN 81-82:2014./ZZ/

Súčasne upozorňujeme na plnenie požiadaviek bezpečnostných predpisov, ktoré pri užívaní stavieb a ich súčastí, pracovných priestorov, pracovných prostriedkov a technických zariadení môžu ovplyvniť stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci :

Technické zariadenie - výťah je určeným výrobkom podľa nariadenia vlády SR č. 235/2015 Z. z. Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky tohoto predpisu

Nedodržanie podmienok povolenia zmeny stavby pred jej dokončením je v zmysle § 106 ods. 3 písm. b) stavebného zákona správny delikt, 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 zmenu stavby nemožno užívať bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

Ku kolaudácii zmeny stavby pred jej dokončením stavebník, okrem dokladov uvedených v § 17 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.

Odôvodnenie

Dňa 03.11.2021, s posledným doplnením dňa 12.12.2022, podal stavebník žiadosť o povolenie 2. zmeny stavby pred jej dokončením na stavbu „Bytový dom Vajnorská“, na ulici Vajnorská a Odbojárov, na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 11305/2 a 11305/5 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave. Na stavbu bolo vydané územné rozhodnutie č. ÚKaSP-2010-15/1821/Vim-8 zo dňa 07.05.2015, právoplatné dňa 20.08.2015. Stavba bola povolená rozhodnutím č. 996/2016/UKSP/VIDM-43 zo dňa 26.04.2016, právoplatným dňa 11.07.2016 a rozhodnutím o povolení zmeny stavby pred dokončením č. 2851/2021/ÚKSP/LESL/9801/2020/BOLD-3 zo dňa 24.05.2021, právoplatným dňa 02.07.2021.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán podľa osobitných predpisov, rozhodnutím č. OÚ-BA-OSZP3-2022/030313-16 zo dňa 17.10.2022, právoplatným dňa 05.12.2022 rozhodol, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Stavebný úrad spisový materiál preskúmal z hľadísk uvedených v ust. § 62 v spojitosti s § 68 stavebného zákona a v súlade s ustanovením § 61 ods. 1) stavebného zákona oznámil listom č. 383/2023/11835/2021/UKSP/CERI-ozn zo dňa 24.01.2023 účastníkom konania začatie konania o zmene stavby pred jej dokončením, pričom upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad na posúdenie stavby.

Posledný termín na uplatnenie námietok a pripomienok bol dňa 21.03.2023. V konaní neboli vznesené námietky účastníkmi konania. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadala podľa § 61 ods.6 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie zmeny stavby pred dokončením.

V konaní sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány uvedené vo výroku tohto rozhodnutia. K povoleniu zmeny stavby pred dokončením sa vyjadril okrem dotknutých orgánov, ktorých podmienky sú premietnuté do výrokovej časti tohto rozhodnutia súhlasným stanoviskom č. HZUBA3-2021/002866-002 zo dňa 21.12.2021 Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy.

Stavebný úrad v zmysle ustanovenia § 140c ods. 2 stavebného zákona písomne listom č. 383/2023/UKSP/CERI-EIA-OU zo dňa 24.01.2023 a doplnením č. 383/2023/UKSP/CERI-EIA-OU-dop. zo dňa 31.03.2023 zaslal príslušnému orgánu návrh na začatie konania o zmene stavby pred dokončením spolu s predpísanými prílohami: Písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní, spracované EKOJET, s.r.o. 3/2023, Projektová dokumentácia pre povolenie zmeny stavby pred dokončením, Oznámenie o začatí konania o zmene stavby pred dokončením č. 383/2023/11835/2021/UKSP/CERI-ozn zo dňa 24.01.2023.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia na základe zaslaných podkladov vydal záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2023/120137-005 zo dňa 27.04.2023, ktorým potvrdil, že návrh na začatie stavebného konania o povolení 2. zmeny stavby pred jej dokončením je v zásade v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, s vydaným rozhodnutím č. OÚ-BA-OSZP3-2022/030313-16 zo dňa 17.10.2022, právoplatným dňa 05.12.2022 Okresného úradu Bratislava a s jeho podmienkami.

V zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov sú pozemky reg. „C“ parc. č. 11305/2 a 11305/5, k. ú. Nové Mesto v Bratislave súčasťou stabilizovaného územia určeného pre viacpodlažnú zástavbu obytného územia (kód funkcie 101). Podľa Regulácie funkčného využitia plôch uvedeného územného plánu sú obytné územia určené pre viacpodlažnú zástavbu územiami, slúžiacimi pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarňu ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad posúdil súlad zmeny stavby pred dokončením s územnoplánovacou dokumentáciou a konštatuje, že je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, schváleným Mestským zastupiteľstvom uznesením č. 123/2007 zo dňa 31.05.2007 v znení neskorších zmien a doplnkov.

Stavebník preukázal vlastnícke právo k pozemku registra reg. „C“ parc. č. 11305/2 a 11305/5 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave predložením listu vlastníctva č. 5494.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní zistil, že povolením zmeny stavby pred dokončením nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane 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.

Proti tomuto rozhodnutiu má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu (zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov) a to v lehote 15 pracovných dní odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia.

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 1000 eur zaplatený prevodom na účet.

Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Vajnorská s.r.o., Hradská 1/a, 821 07 Bratislava
2. Hl. mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava
3. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava
4. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ulici Vajnorská 26, 28, 30, s. č. 1351, zapísaní ku dňu rozhodnutia na LV 2967, k. ú. Nové Mesto v Bratislave
5. Rudolf Richter, Obchodná 56, 811 06 Bratislava
6. Tibor Hulín, Bartoškova 8, 831 04 Bratislava
7. Ing. Dušan Luknár, Bartoškova 8, 831 04 Bratislava
8. Ing. Peter Dyrka, Bartoškova 10, 831 04 Bratislava
9. Mgr. Jiří Polák, Vajnorská 30, 831 04 Bratislava
10. Peter Grman, Bartoškova 7, 831 04 Bratislava
11. Ľuboš Ševčík, Vajnorská 30, 831 04 Bratislava
12. prof. Ing. arch. Bohumil Kováč, PhD. Bzovicka 32, 851 07 Bratislava
13. Transpetrol, a.s., Šumavská 38, 821 08 Bratislava
14. FVA, s.r.o., Tomášikova 30C, 821 01 Bratislava

Na vedomie dotknutým orgánom:

15. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, EIA, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
16. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, odpadové hospodárstvo, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
17. Technická inšpekcia, a. s., Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava
18. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
19. Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto, oddelenie životného prostredia a územného plánovania, Junácka 1, 832 91 Bratislava

Doručí sa za účelom vyvesenia:

20. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, organizačný referát, TU

Doručí sa správam bytových domov za účelom zverejnenia vo vchodoch so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní a potvrdené vrátiť tunajšiemu úradu s upozornením, že dátum vyvesenia a zvesenia správcom je len informatívny a nemá účinok na doručenie :

- v bytovom dome Vajnorská 26, 28, 30
- 21. BYTOKOMPLET - D, s.r.o., Kamenárska 18, 821 04 Bratislava
- v bytovom dome Bartoškova 6, 8, 10
- 22. SBYT, s.r.o. , Prievozska 18 , 820 04 Bratislava 24
- v bytovom dome Vajnorská 34
- 23. NOVBYT, s.r.o., Hálkova 11, 831 03 Bratislava
- v bytovom dome Bartoškova 7
- 24. Hermes – správa bytov s.r.o., Sklenárova 4, 821 09 Bratislava

Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 ods. 2) správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava.

15. deň vyvesenia na úradnej tabuli je deň doručenia.

Vyvesené dňa:
(podpis, pečiatka)

Zvesené dňa:
(podpis, pečiatka)

Doručí sa za účelom zverejnenia EIA:

25. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, organizačný referát, TU so žiadosťou zverejniť do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia

Zverejnenie podľa §69 ods. 3 v spojení s §68 ods. 1,2 stavebného zákona na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava a na webovom sídle Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto (<https://www.banm.sk/eia-a-suvisiace-povolovacie-konania-v-zmysle-osobitnych-predpisov/>) do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia.

Zverejnené dňa:
(podpis, pečiatka)

Zvesené dňa:
(podpis, pečiatka)