



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA- NOVÉ MESTO
oddelenie územného konania a stavebného poriadku
Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

Zn.: ÚKaSP-2007/302-R/AKN

Bratislava, 17.05.2011

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, 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 § 5 písm. a) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie v znení neskorších predpisov, zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky a čl. 67 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „stavebný úrad“) preskúmal z hľadiska ustanovení stavebného zákona žiadosť stavebníkov **Vladimíra Labátha a Nadeždy Labáthovej**, obaja bytom na Matičnej 3, 831 03 Bratislava, v **spojenom konaní o dodatočnom stavebnom povolení zmeny dokončenej stavby s kolaudačným konaním**, a na základe tohto preskúmania v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“) rozhodol takto:

A.

Stavebný úrad podľa § 88a ods. 4 stavebného zákona v súlade s § 20 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vydáva

dodatočné povolenie stavby

pre stavbu: **Rekonštrukcia a prístavba rodinného domu**
stavebník: **Vladimír Labáth a Nadežda Labáthová**
obaja bytom na Matičnej 3, 831 03 Bratislava
miesto: **Matičná ul. č. 3, pozemok reg."C" parc.č. 22565/1 a 22565/2 v kat. úz. Nové Mesto**
druh stavby: **zmena dokončenej stavby,**
účel: **bytová budova,**

realizovanú tak, ako je zakreslená v dokumentácii skutočného vyhotovenia z januára 2007, ktorú zhotovil Ing.arch. Pavol Kopačka AA, ktorú overil stavebný úrad v konaní o dodatočnom povolení zmeny dokončenej stavby a je neoddeliteľnou prílohou tohto rozhodnutia.

Týmto rozhodnutím sa dodatočne povoľuje zmena dokončenej stavby pozostávajúca z týchto úprav:

- z prístavby novej garáže k štítovej stene rodinného domu a z vybudovania jedného podlažia a podkrovia nad touto garážou,
- zo vstavby obytných priestorov do jestvujúceho podkrovia rodinného domu,
- zo zateplenia obvodového plášťa upravenej stavby.

Podľa predloženého geometrického plánu zhotoveného 02.06.2007, (IČO zhotoviteľa: 30 15 46 69), overeného Správou katastra pre hl. m. SR Bratislavu dňa 13.06.2007 pod. č. 1525/2007, je stavba na parcele č. 22565/1, 22565/2 a 22565/3 v kat. úz. Bratislava - Nové Mesto.

Stavba sa povoľuje ako trvalá.

I. Majetkovo - právne pomery:

Predmetný pozemok register "C" parc. č. 22565/1 a parc. č. 22565/2 v katastrálnom území Bratislava - Nové Mesto a stavba na ňom sú vlastníctvom Vladimíra Labátha - stavebníka.

II. Architektonické a stavebno-technické riešenie stavby:

Pôvodný rodinný dom zo 40-tych rokov 20 storočia je trojpodlažná stavba ukončujúca rad rodinných domov v radovej zástavbe podľa opakovaného projektu, s kompaktnou kvádrovou hmotou, so sedlovou strechou, na obdĺžnikovom pôdoryse 8,60 x 6,80 m. Dom má pôvodne jedno podzemné podlažie a 2 nadzemné podlažia.

Porovnávacia výšková roveň $\pm 0 = 136,62 \text{ m n.m.}$ Bpv je stanovená na upravenom povrchu podlahy 1. nadzemného podlažia rodinného domu, približne 0,700 m nad úrovňou jestvujúceho priľahlého terénu.

Prístavba je zhotovená tak, že jej šírka vyplní priestor medzi štítovou stenou pôvodného RD a hranicou pozemku. Bočnou stena naväzuje na obvodovú stenu pôvodnej stavby rodinného domu. Garáž je zapustená pod terén, s podlahou v úrovni -2,40 m od úrovne ± 0 , približne v úrovni podlahy pôvodného suterénu, a nad garážou bolo vytvorené jedno plnohodnotné a jedno podkrovné obytné podlažie s pultovou strechou.

Vstup do domu je z ulice na 1. nadzemné podlažie, kde je vstupná hala, pôvodné schodisko, obývacia izba a záchod, v prístavbe je kuchyňa, jedáleň a komora. Na druhom nadzemnom podlaží je spálňa pracovňa a šatník, v podkroví prístavby je kúpeľňa a pracovňa s balkónom. V podkroví pôvodného domu sú dve obytné miestnosti s kúpeľňou. Podkrovie je presvetlené 2 -mi vikiermi na uličnej i záhradnej strane. V podzemnom podlaží je kotolňa sklad v pôvodnej časti domu, a garáž prístupná z pôvodnej chodby. Podlažia sú prepojené iba pôvodným schodiskom.

Oplotenie na hranici pozemku od ulice je upravené v súlade s pôvodným opakovaným riešením v tejto obytnej štvrti. Na betónovom múriku sú oceľové mreže pevného priehľadného oplotenia kotvené do betónových pilierov a oplotenie je prerušené bránou pre vjazd do garáže a bránkou pre peších z rovnakej priehľadnej mrežovej konštrukcie. Vrchná hrana oplotenia je vo výške 1,50 m.

Konštrukčné a materiálové riešenie:

Pôvodný objekt je murovaný z dierovaných tehál, s drevenými trámovými stropmi so záklopom a podbíjaním, dreveným schodiskom a dreveným krovom. Steny a strop podzemného podlažia sú železobetónové.

Nová garáž je založená na pásových betónových základoch, oporné steny vjazdu do garáže sú železobetónové, podzemné steny sú murované z betónových debniacich tvárnic na hr. 400 mm, nadzemné steny sú murované z plynosilikátových tvárnic na hr. 400 mm, stropy sú železobetónové. Krov je drevený.

Deliace konštrukcie vstavby podkrovia sú z plynosilikátových tvárnic na hr. 125 mm. Pôvodná drevená trámová nosná konštrukcia podlahy bola doplnená železobetónovou doskou so strateným debnením z profilovaných oceľových plechov. Krov je drevený.

Podlahy sú tepelne izolované polystyrénom, do konštrukcie strechy je zabudovaná minerálna vlna. Obvodový plášť je tepelne izolovaný fasádnym polystyrénom hr. 50 mm.

Pripojenie na verejné siete a technické vybavenie územia:

Predmetný objekt je napojený jestvujúcimi prípojkami na distribučné siete elektriny, vody, kanalizácie a plynu v telese komunikácie Matičnej ulice, ktoré slúžili pôvodnému rodinnému domu. Stavebné práce sa dotkli iba vnútornej inštalácie.

Objekt je chránený bleskozvodom.

Dažďová voda je zvedená odkvapovými rúrami do verejnej jednotnej kanalizácie, v súlade s pôvodným stavom.

Zdrojom požiarnej vody bude verejný požiarny vodovod.

Ako zdroj tepla pre vykurovanie a prípravu teplej vody slúži kondenzačný plynový kotol GEMINOX THRI, ktorým stavebník vykuroval rodinný dom.

Dopravné napojenie a parkovanie:

Stavba je napojená na jestvujúcu verejnú komunikáciu na Matičnej ulici (pozemok parc.č.22023/2 v k.ú. Nové Mesto - vlastník hl. mesto SR Bratislava). Nároky na statickú dopravu sú naplnené jedným parkovacím miestom v garáži RD.

III. Osadenie stavby:

1. Stavba je osadená na pozemku register "C" parc. č. parc. č. 22565/1, k.ú. Nové Mesto, ako je zakreslené na priloženom **situačnom výkrese na podklade katastrálnej mapy v mierke 1:1000**. Všetky prípojky - vodovodná, kanalizačná, plynová prípojka a prípojka NN zostali bez zmeny.
2. Bilancia plôch:

Celková plocha pozemku:	350,00 m ²
Zastavaná plocha:	95,40 m ²
Spevnené plochy	51,70 m ²
Celková zastavaná plocha:	147,10 m ²
Podlahová plocha domu:	255,42 m ²
Obytná plocha:	110,70 m ²
Koeficient zastavanej plochy:	0,42
Koeficient voľnej vegetačnej plochy:	0,48
3. Výškové ohraničenie objektu:

Úroveň ± 0,00:	136,62 m n.m. Bpv
Úroveň upravenej podlahy 1.PP	- 2,500 m
Úroveň upravenej podlahy 1.NP	± 0,00.m
Úroveň upravenej podlahy 2.NP	+ 3,120 m
Úroveň upravenej podlahy 3.NP - podkrovia	+ 6,130 m
Výška vrchnej hrany rímasy strechy	+ 6,300 m
Výška vrchnej hrany vikiera	+ 8,600 m
Výška hrebeňa strechy	+ 9,650 m

Stavebné úpravy sú ukončené a preto stavebný úrad nestanovuje žiadne podmienky pre ich ukončenie.

B.

Stavebný úrad podľa § 88a ods. 4 stavebného zákona v súlade s § 20 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vydáva

povolenie na užívanie

pre všetky zmeny dokončenej stavby dodatočne povolené v časti A tohto rozhodnutia.

Pre užívanie stavby sa podľa §82 stavebného zákona určujú tieto podmienky:

1. Stavba sa povoľuje ako trvalá
2. Stavbu možno užívať len na účel určený týmto rozhodnutím. Každá zmena v užívaní alebo zmena stavby musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
3. Vlastník stavby je povinný udržiavať ju v dobrom stavebnom stave tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.
4. Počas užívania stavby musia byť dodržiavané predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.
5. Vlastník je povinný dokumentáciu skutočnej realizácie stavby uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníka dokumentáciu odovzdať novému vlastníkovi a pri odstránení stavby dokumentáciu odovzdať v súlade s §103 stavebného zákona stavebnému úradu.
6. **Vlastník je povinný v plnom rozsahu rešpektovať podmienky stanovísk dotknutých orgánov, najmä:**
 - 6.1. **Hlavné mesto SR Bratislava, záväzné stanovisko - súhlas na prevádzku malého zdroja znečisťovania ovzdušia** - vykurovacieho kotla, č. MAGS OZP 36435/2011-13906 zo dňa 25.01.2011:
 - Prevádzkovať kotol v súlade s technicko - prevádzkovými podmienkami výrobcu,
 - zabezpečovať pravidelnú kontrolu kotla podľa zákona č. 17/2007 Z.z. a čistenie komína podľa vyhlášky MV SR č. 401/2007 Z.z.,
 - oznámiť úradu, ktorý vydal tento súhlas, všetky zmeny súvisiace s prevádzkou zdrojov tepla.

ODÔVODNENIE:

Stavebník Vladimír Labáth podal žiadosť o dodatočné povolenie stavebných úprav a prístavby rodinného domu a vydanie povolenia na užívanie tejto zmeny stavby. Dokumentácia tohto konania bola úplná dňom 10.03.2011.

Stavebník ohlásil dňa 18.05.2006 drobnú stavbu v súlade s § 57 stavebného zákona - prístavbu novej garáže k rodinnému domu, čiastočne zapustenej pod úrovňou terénu, s prístupovou spevnenou plochou vjazdu do tejto garáže a úpravou oplotenia na hranici pozemku a ulice.

Počas realizácie novej garáže sa stavebník rozhodol pre úpravu pôvodného zámeru tak, že ohlásenú drobnú stavbu garáže rozšíril z pôvodných 3,8 x 6,5 m na 8,8 x 4,2 m a tým už garáž nezodpovedala definícii drobnej stavby podľa § 139b ods. 6 písm. b stavebného zákona na jej povolenie nepostačovalo ohlásenie stavebnému úradu podľa § 55 ods. 2 stavebného zákona. Ďalej bola nad garážou zhotovená nepovolená nadstavba jedného podlažia a podkrovia spojená s rodinným domom, a v jestvujúcom podkroví rodinného domu bola zhotovená vstavba obytných priestorov.

K pôvodnému ohláseniu stavby garáže sa vyjadrili:

- Mestská časť Bratislava - Nové Mesto v oznámení č.j. Star-1452/06 z 31.05.2006 voči drobnej stavbe garáže s pôdorysnými rozmermi 3,8 x 6,5 m podľa predloženej dokumentácie - nemá námietky
- Mestská časť BaNM ako špeciálny stavebný úrad pre miestne komunikácie III. a IV. tr. a účelové komunikácie v stanovisku č. VaI-647/2006 zo 16.06.2006 k vybudovaniu vjazdu - nemá námietky
- Hlavné mesto SR Bratislava v záväznom stanovisku č. MAGS ORM-23811/07/447736 z 01.08.2007 súhlasí s dodatočným povolením garáže 8,8 x 4,2 m pri rodinnom dome

Dňa 29.06.2007 bola stavebnému úradu doručená žiadosť o vydanie dodatočného stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia na predmetnú zmenu stavby.

V konaní o dodatočnom stavebnom povolení boli predložené súhlasné stanoviská týchto dotknutých orgánov:

- Záväzné stanovisko č. MAGS ORM-53182/10-317335 z 24.11.2010 s vyjadrením, že hlavné mesto SR Bratislava v súhlasí s dodatočným povolením zmeny dokončenej stavby rodinného domu
- Stanovisko mestkej časti Bratislava - Nové Mesto k investičnému zámeru č. Star-1799/2010/Zb zo dňa 30.09.2010.

V kolaudačnom konaní navrhovateľ predložil doplnil tieto doklady:

1. Oznámenie MČ Bratislava - Nové Mesto, že voči realizácii stavby garáže nemá námietky.
2. Dokumentáciu skutočného vyhotovenia predmetnej zmeny stavby, obsahujúcu stavebné riešenie, požiarnotechnické posúdenie, statiku, zdravotníctvo, projektu vykurovania, elektroinštalácie a bleskozvod.
3. Geometrický plán zamerania stavby a potvrdenie správcu digitálnej mapy o odovzdaní geodetickej dokumentácie.
4. Doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a meraní (vodoinštalácia a kanalizácia, komín, vykurovanie, plynoinštalácia, elektroinštalácia, bleskozvod).
5. Doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov (zák.č.90/1998 Z.z. o stavebných výrobkoch a § 43f stavebného zákona).
6. Súhlas Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy – Odd. životného prostredia, s uvedením malého zdroja znečistenia do užívania pod č. MAGS OZP 36435/2011-13906 zo dňa 25.01.2011.
7. Doklady o odovzdaní odpadu osobe oprávnenej na ich zneškodnenie a zhodnotenie.
8. Súhlasné stanovisko ORHZZ v Bratislave k vydaniu kolaudačného povolenia č.p. ORHZ-BA2-522/2011 zo dňa 10.03.2011.
9. Energetický certifikát budovy podľa § 14 ods. a) zák. č. 555/2005 Z.z. o energetickej certifikácii.

Stavebný úrad oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby spojeného s kolaudačným konaním písomne listom č. ÚKaSP-2007-10/302-OMA/AKN zo dňa 08.02.2011 známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Na prejednanie návrhu súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním dňa 23.02.2011 a o jeho výsledkoch bol spísaný záznam.

Pri ústnom pojednávaní a miestnom zisťovaní sa zistilo, že doklady stavby nie sú úplné. Stavebníkovi bola určená lehota na odstránenie týchto nedostatkov. Stavebník dodatočne predložil

doklad o zhotovení a revízii bleskozvodu a súhlasné vyjadrenie ORHZZ k požiarnotechnickému zabezpečeniu stavby.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní o dodatočnom povolení zmeny dokončenej stavby spojenom s kolaudačným konaním tejto zmeny preskúmal predložený návrh na dodatočné povolenie zmeny stavby a jej kolaudáciu podľa § 88a a § 81 stavebného zákona, prejednal ho s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi. Vlastník stavby preukázal, že je vlastníkom pozemku zastavaného nepovolenou stavbou, že dodatočné povolenie predmetnej zmeny stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami a jej užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho realizáciu a osobitnými predpismi.

Dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby bola predložená stavebnému úradu a overená v spojenom konaní. Stavba je v súlade Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Hmota objektu, jej členenie a architektonické stvárnenie rešpektujú charakteristický obraz a proporcie zástavby dotknutého územia. Zhotovenie stavby zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na stavby podľa vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu.

Účastníci konania nevzniesli v kolaudačnom konaní námietky.

Podľa zákona č.145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov podľa pol.60c) 62a písm.a) stavebník uhradil správny poplatok za žiadosť o vydanie rozhodnutia =56,00 € (slovom päťdesiatšesť euro).

Stavebný úrad v konaní nezistil žiadne dôvody, ktoré by bránili vydaniu dodatočného povolenia stavebných úprav a súhlasu so zmenou v užívaní predmetnej stavby.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

POUČENIE:

Proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania podať odvolanie na tunajší stavebný úrad - Mestskú časť Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava podľa §54 správneho poriadku v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia.

Ak stavebný úrad prípadnému odvolaniu nemôže vyhovieť v zmysle podmienok podľa §57 ods.1 správneho poriadku, predloží ho na odvolacie konanie Krajskému stavebnému úradu v Bratislave.

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom podľa Piatej časti Občianskeho súdneho poriadku po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku v správnom konaní

Mgr. Rudolf Kusý

starosta mestskej časti Bratislava - Nové Mesto

Príloha: Situácia na podklade katastrálnej mapy

Toto rozhodnutie musí byť podľa § 26 správneho poriadku vyvesené na úradnej tabuli Magistrátu hl. mesta Bratislavy a Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a na obvyklom dostupnom mieste vo vchodoch v bytových domoch na Svätovojtešskej č. 2 a Vajnorskej č. 53 a 55, na dobu 15 dní. Po zverejnení tohto rozhodnutia na úradnej tabuli vyznačí sa deň vyvesenia a zvesenia oznámenia a predloží sa do spisu na stavebný úrad. 15. deň je dňom doručenia tohto oznámenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.

Doručí sa:

Účastníkom konania:

1. Vladimír Labáth, Matičná 3, 831 03 Bratislava
2. Nadežda Labáthová, Matičná 3, 831 03 Bratislava
3. Viera Vassová, Matičná 5, 831 03 Bratislava
4. MVDr. Ladislav Šranko, Svätovojtešská 4, 831 03 Bratislava

Verejnou vyhláškou sa doručí účastníkom konania - vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytových domoch na Svätovojtešskej č. 2 a Vajnorskej č. 53 a 55, spoluvlastníkom pozemku parc. č. 12214/3 v kat. úz. Bratislava - Nové Mesto.

5. Mestská časť Bratislava- Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava
Organizačný referát - so žiadosťou o vyvesenie tejto vyhlášky na obvyklom verejnom mieste
6. Magistrát hl. mesta. Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
Organizačný referát - so žiadosťou o vyvesenie tejto vyhlášky na obvyklom verejnom mieste

Na vedomie:

7. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava
Oddelenie územného plánu a životného prostredia
8. Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
Odd. územného plánovania a rozvoja mesta
9. Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
Odd. životného prostredia
10. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Staromestská 6, 811 03 Bratislava

Register:

11. MČ Bratislava - Nové Mesto, odd. územného konania a stavebného poriadku
12. MČ Bratislava - Nové Mesto, odd. územného plánovania a životného prostredia