

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

44/2016/ÚKSP/FABA-6

Bratislava 20.01.2016

## 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 § 7b zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného stavebného konania rozhodla takto:  
podľa § 66 stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

### p o v o ľ u j e

stavbu „Vstavba bytu do existujúceho podkrovia“ bytového domu so súpisným číslom 1320 na Vajnorskej ulici č. 63, na pozemku parc. č. 12206/1 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave, stavebníkovi Petrovi Šestinovi, bytom Vajnorská 59,831 03 Bratislava.

Zámer rieši zmenu nebytového povalového priestoru na podkrovný byt a to vstavbou nového bytu č. 10 na 4. poschodí vo vchode č. 63 bytového domu na Vajnorskej ulici o výmere 51.27m<sup>2</sup>. Vstavba rešpektuje a zachováva pôvodný krov, tvar strechy aj výšku hrebeňov. Vstup do bytu je riešený z existujúceho schodiska.

#### Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie vypracovanej H.KA. s.r.o., autorizovanou architektkou Ing. arch. Hanou Királyovou v auguste 2015, ktorá je overená v stavebnom konaní a je súčasťou tohto povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Pri uskutočňovaní stavebných úprav je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
3. Lehota na dokončenie stavby je 36 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. V prípade, že stavebník nie je schopný stavbu dokončiť, má o predĺženie termínu doby výstavby požiadať pred jeho uplynutím. So stavebnými prácami možno začať až po právoplatnosti tohto rozhodnutia.
4. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky. Stavebník je povinný do 15 dní od uskutočnenia výberového konania, najneskôr do začatia stavebných prác, oznámiť stavebnému úradu identifikačné údaje zhotoviteľa stavby a zabezpečenie odborného vedenia stavby a jeho oprávnenie na výkon tejto činnosti.
5. Stavebník je povinný mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť denník o stavebných prácach.
6. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 2 stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.

7. Na uskutočnenie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel podľa § 43f stavebného zákona.
8. Stavenisko na viditeľnom mieste označiť štítkom, na ktorom bude uvedené označenie stavby, označenie stavebníka, kto a kedy stavbu povolil a termín ukončenia stavby.
9. Začiatok stavebných prác, ako aj nálezy chránených živočíchov alebo ich biotopov je potrebné oznámiť Okresnému úradu Bratislava.
10. Zariadenie staveniska bude umiestnené na pozemkoch stavebníka. Pre zabratie verejných priestranstiev počas realizácie stavby je nutné požiadať Mestskú časť Bratislava - Nové Mesto o povolenie na zaujatie verejného priestranstva.
11. Úprava staveniska:
  - stavebný materiál skladovať len v priestore staveniska
  - na stavenisku musí byť udržiavaný poriadok
  - stavebník musí zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám
  - sypký materiál musí byť zabezpečený proti úletu
  - vozidlá pred výjazdom zo staveniska očistiť
  - zariadenie staveniska umiestňovať prednostne na spevnené plochy
  - obmedziť pri realizácii stavby znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu
12. Stavebník je povinný:
  - stavebný materiál skladovať len v priestore staveniska
  - dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť
  - zabezpečiť realizáciu stavebných činností vyhovujúcimi technicko-organizačnými opatreniami na ochranu ostatných obyvateľov tak, aby neboli vystavení nadmernej hlučnosti a prašnosti
  - zabezpečiť bezpečnosť obyvateľov domu oddelením komunikačného priestoru okolo lešenia a prekrytie vchodov do budovy dočasným prístreškom
  - uskutočňovať stavebné práce výlučne na pozemkoch, ku ktorým má vlastnícky alebo iný právny vzťah
  - zabezpečiť koordináciu prípadných výluk funkcie rozvodových systémov v objekte s včasnou informovanosťou obyvateľov, zabezpečiť bezpečnostné opatrenia a bezkolíznu prevádzku bytového domu počas realizácie búracích a stavebných prác pri zachovaní čistoty spoločných priestorov a okolia budovy
  - neporušovať predovšetkým v noci a v dňoch pracovného pokoja ústavné právo na primeraný odpočinok a právo na priaznivé životné prostredie
  - zabezpečiť vylúčenie rušenie hlukom najmä v nočných hodinách a dňoch pracovného pokoja ústavné právo na primeraný odpočinok a právo na priaznivé životné prostredie a dodržiavanie ustanovenia vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prístupných hodnotách hluku, infrazvuku, vibrácií, a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí. Práce súvisiace s realizáciou stavby, ktoré svojimi účinkami obťažujú okolie zastavovaného územia a sú zdrojom hluku, exhalátov, otrasov a prachu na povolenej hranici, možno vykonávať len v pondelok až piatok od 7:00 do 18:00 hodiny a v sobotu od 8:00 do 13:00
13. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, vyjadrenie č. MAGS OZP 51856/2015-329497/Ri zo dňa 22.09.2015:

  - preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania zemného plynu samostatným nerezovým

dymovodom, s vyústením vo výške 19,070m nad upraveným terénom s prevýšením 0,670m nad hrebeňom strechy

- obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotovať
- zohľadniť v stavebnom konaní z dôvodu možnosti dočasného zhoršenia organoleptických vlastností ovzdušia (zadymovanie, zápach, obťažovanie susedov) vzdialenosť komínov od hranice susedného pozemku v súlade s § 4 ods. 2 a § 6 ods. 1 a 2 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, vyjadrenie č. ŽPaÚP-1490/2015/N zo dňa 25.11.2015:

Z hľadiska stavebno-technického riešenia:

- zabezpečiť bezpečnostné opatrenia a bezkolíznú prevádzku bytového domu počas realizácie stavebných prác pri zachovaní čistoty spoločných priestorov a okolia objektu
- zabezpečiť spôsob zvislej dopravy stavebných materiálov a sute s dodržaním bezpečnosti a minimálnej prašnosti a s vylúčením používania schodísk bytového domu a na tento účel
- zabezpečiť koordináciu výluk funkcie rozvodových systémov v objekte so včasnou informovanosťou obyvateľov
- dodržať platné normy a predpisy vzťahujúce sa na realizáciu a prevádzku navrhovanej stavby

Z hľadiska ochrany životného prostredia:

- nakladanie s odpadmi z výstavby je nutné vykonávať v zmysle zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov
- v rámci konania na stavebnom úrade je nutné predložiť vyjadrenie dotknutého orgánu na úseku odpadového hospodárstva
- prerokovať s Magistrátom h. m. SR Bratislavy, pred užívaním nového bytu počet zberných nádob na zmesový komunálny odpad v zmysle zákona o odpadoch a v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi.
- v zmysle zákona č. 137/210 Z.z. o ovzduší je nutné požiadať príslušný orgán ochrany ovzdušia o súhlas s umiestnením zdroja znečisťovania ovzdušia
- výdych znečisťujúcich látok zo zdroja znečisťovania ovzdušia umiestniť do takej výšky, aby bol zabezpečený dostatočný rozptyl znečisťujúcich látok
- zabezpečiť pravidelné čistenie komunikácií pri výjazdoch vozidiel zo stavby, zabezpečiť čistenie a kropenie komunikácií, chodníkov a verejných priestranstiev príľahlých k stavbe. Vykonať opakované kropenie staveniska, príjazdových komunikácií a chodníkov pri stavbe, vykonaných do 24 hodín od nahlásenia stavebného úradu telefonicky alebo elektronickou formou o riziku prekročenia limitnej hodnoty PM10 a pri trvaní prekračovania priebežne
- pri stavebných prácach rešpektovať blízke dreviny a ich koreňový systém
- v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách je nutné v rámci konania na stavebnom úrade predložiť vyjadrenie dotknutého orgánu na úseku štátnej vodnej správy – Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie.
- z hľadiska ochrany pred hlukom pri stavbe dodržať najvyššie prípustné hladiny akustického hluku v zmysle vyhlášky č. 549/2007 Z.z., vylúčiť rušenie hlukom v nočných hodinách a v dňoch pracovného pokoja.

Z hľadiska majetko - právnych a iných vzťahov:

- dodržať opodstatnené požiadavky spoluvlastníkov objektu, vlastníkov susediacich a dotknutých nehnuteľností.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2015/78252/DAD/III zo dňa 02.10.2015:

- držiteľ odpadov je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené
- držiteľovi odpadu sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí hneď po vytvorení odviezť k oprávnenému odberateľovi
- držiteľ odpadov bude odpady zhromažďovať podľa druhov odpadov a zabezpečí ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom
- držiteľ odpadov bude viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, ich zhodnotení a zneškodnení
- držiteľ odpadov predloží hlásenie o vzniku a nakladaní s odpadom (§8 vyhláška MŽP SR č. 310/2013 Z.z.) ak ročne nakladá s viac ako jednou tonou ostatných odpadov v termíne do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka
- držiteľ odpadov najneskôr v termíne do kolaudácie stavby predloží tunajšiemu úradu doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou

Nedodržanie podmienok rozhodnutia je v zmysle § 105 ods. 2 písm. c) stavebného zákona priestupkom, ktorého sa stavebník dopusti tým, že mení stavbu v rozpore s vydaným stavebným povolením a môže mu byť uložená pokuta do výšky 830 €.

Po ukončení prác stavebník predloží na stavebný úrad 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, predložia:

- doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby
- energetický certifikát

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 právoplatne rozhodnuté pred uplynutím platnosti tohto rozhodnutia.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkmi konania.

## Odôvodnenie

Dňa 07.10.2015 s posledným doplnením dňa 07.12.2015 podal Peter Šestina, bytom Vajnorská 59,831 03 Bratislava v zastúpení Ing. Andreou Kršákovou, bytom Pri mlyne 12, 831 07 Bratislava, žiadosť o vydanie stavebného povolenia pre stavbu „Vstavba bytu do existujúceho podkrovia“ bytového domu so súpisným číslom 1320 na Vajnorskej ulici č. 63, na pozemku parc. č. 12206/1 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v § 62 a § 63 stavebného zákona a v súlade s ustanovením § 61 ods. 1 stavebného zákona oznámil dňa 08.12.2015 listom č. ÚKaSP-2015/2832/AFA-ozn účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania, pričom upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Stavebný úrad určil účastníkov v súlade s § 59 stavebného zákona. Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky do 15.01.2016. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadaval podľa ust. § 61 ods. 6 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby. Do podkladov

rozhodnutia nenahliadol žiaden účastník konania. V konaní neboli vznesené námietky účastníkmi konania voči vydaniu tohto rozhodnutia.

Pred konaním stavebník zabezpečil vyjadrenia dotknutých orgánov vo výroku tohto rozhodnutia a Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy. Podmienky dotknutých orgánov sú zahrnuté do podmienok tohto povolenia.

Stavebník preukázal právo k stavbe Zmluvou o vstavbe bytu zo dňa 25.03.2015.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní zistil, že povolením stavby sa nemení vonkajšie pôdorysné ohraničenie a výškové usporiadanie priestoru, nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprímerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania a preto rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

## **Poučenie**

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 Kusý**  
starosta mestskej časti  
Bratislava - Nové Mesto

Doručuje sa:

1. Peter Šestina, Vajnorská 59, 831 03 Bratislava
2. Ing. Andrea Kršáková, Pri mlyne 12, 831 07 Bratislava
3. vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na Vajnorskej ulici č. 57, 59, 61 a 63 v Bratislave – doručuje sa verejnou vyhláškou
4. H.KA. s.r.o., Ing. arch. Hana Királyová, Fraňa Kráľa 13, 811 05 Bratislava

Na vedomie:

1. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Staromestská 6, 811 03 Bratislava
2. Okresný úrad Bratislava, odb. star. o ŽP, OHO, Odborárske nám. 3, 810 05 Bratislava
3. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, odd. ŽPaÚP, TU
4. Hl. m. SR Bratislava, odd. ŽP, Primaciálne nám. 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. BYTOKOMPLET, s.r.o., Kamenárska 18, 821 04 Bratislava  
so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní vo vchodoch bytového domu a potvrdené vrátiť

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia