

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

984/2016/UKSP/HAVK-8
(ÚKaSP-2015/550/HAK-8)

Bratislava 09.02.2016

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 konania o dodatočnom povolení stavby, podľa § 88a, § 88 ods. 1 písm. b), a § 66 stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) rozhodla, že

dodatočne p o v o ľ u j e

stavbu „Stavebné úpravy bytu č. 130 na 8.p bytového domu spočívajúce v pričlenení časti spoločných priestorov chodby k bytu vybudovaním priečky“, na ul. Ladislava Dérera č. 4 v Bratislave, súp.č. 2750, na pozemku parc.č. 6091/7,12 v k.ú. Vinohrady, stavebníčke Mgr. Ivane Plaveckej, bytom Klátova Nová Ves 440, 958 44 Klátova Nová Ves.

Predmetom projektovej dokumentácie k dodatočnému povoleniu stavby je pričlenenie spoločného priestoru chodby o max. rozmeroch 1,3m x 2,0m k bytu č. 130 na 8.p v bytovom dome na ul. Ladislava Dérera č. 4 v Bratislave. Uvedené stavebné úpravy spočívali v zamurovaní pôvodného stavebného otvoru do komory a vybudovanie priečky – nenosnej steny o hr. 150 mm s osadením vstupných dverí a zárubne pre vchod do bytu.

Stupeň rozostavanosti stavby : stavebne ukončené stavebné úpravy bytu, chýba len konečná povrchová úprava nenosnej steny z interiéru.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba je dokončená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Eduardom Vyskočom v 11/2015 a statického posudku, ktorý vypracoval Ing. Peter Barczy v 11/2015 a ktoré sú overené v konaní o dodatočnom povolení stavby a sú súčasťou tohto povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Pri dokončovaní stavby 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 6 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. 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 oznámi stavebnému úradu do 15 dní po ukončení výberového konania zhotoviteľa stavby a zároveň stavebník predloží doklady o odbornej spôsobilosti zhotoviteľa stavby.
5. Stavebník je povinný mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť o stavebných prácach denník.
6. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 2 stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu pokračovanie stavebných prác na stavbe.
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. Počas realizácie stavby nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie nehnuteľností na susedných pozemkoch.
9. Stavenisko na viditeľnom mieste označiť štítkom, na ktorom bude uvedené označenie stavby, označenie stavebníka, kto a kedy stavbu povolil a termín ukončenia stavby.
10. 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.
11. Stavebník je povinný:
 - zabezpečiť denne počas trvania nebezpečenstva prekročenia limitných noriem pre rozptyl prachu (ak prekročenie 24 hodinovej koncentrácie pre PM 10 – prach, dosiahne hodnotu 30) pravidelné čistenie komunikácií znečistených výjazdom vozidiel zo stavieb, kropenie a čistenie komunikácií a chodníkov priľahlých k stavbe a verejných priestranstiev
 - zabezpečiť vylúčenie rušenie hlukom najmä v nočných hodinách a v čase pracovného voľna 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
 - neporušovať predovšetkým v noci a v dňoch pracovného pokoja ústavné právo na primeraný odpočinok a právo na priaznivé životné prostredie
 - zabezpečiť nepretržité prekrytie kontajnerov veľkoobjemových odpadov na stavbe a pri ich preprave
 - maximálne obmedziť negatívne vplyvy stavebných prác na životné prostredie,
 - pred začatím zemných prác vytýčiť a vyznačiť inžinierske siete v teréne,
 - dodržať ochranné pásma všetkých inžinierskych sietí, všetky platné normy STN a predpisy.

Stavebný úrad v zmysle § 81c písm. a) stavebného zákona upúšťa od kolaudácie, nakoľko ide o stavebné úpravy a udržiavacie práce.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkmi konania. V konaní vzniesol námietky správca bytového domu Bytové družstvo Bratislava III, stavebný úrad ich ako neopodstatnené zamietal z dôvodov uvedených v odôvodnení rozhodnutia.

Odôvodnenie

Stavbu „Stavebné úpravy bytu č. 130 na 8.p bytového domu spočívajúce v pričlenení časti spoločných priestorov chodby k bytu vybudovaním priečky“, na ul. Ladislava Dérera č. 4 v Bratislave, začala stavebníčka realizovať bez ohlásenia resp. stavebného povolenia.

Stavebný úrad z vlastného podnetu začal konanie vedené podľa §§ 88 ods. 1) písm. b) a §88a stavebného zákona, vyzval stavebníka do zápisnice na štátnom stavebnom dohľade, ktorý bol vykonaný dňa 09.04.2015 k predloženiu dokladov o tom, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami.

Dňa 09.04.2015 s posledným doplnením podania dňa 23.11.2015 podala stavebníčka Mgr. Ivana Plavecká, bytom Klátova Nová Ves 440, 958 44 Klátova Nová Ves, žiadosť o vydanie dodatočného stavebného povolenia pre stavbu „Stavebné úpravy bytu č. 130 na 8.p bytového domu spočívajúce v pričlenení časti spoločných priestorov chodby k bytu vybudovaním priečky“, na ul. Ladislava Dérera č. 4 v Bratislave, súp.č. 2750, na pozemku parc.č. 6091/7,12 v k.ú. Vinohrady.

Stavebný úrad dotknutým orgánom a známym účastníkom konania oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby listom pod č. ÚKaSP-2015/550/HAK-ozn zo dňa 30.11.2015 podľa ust. § 88, § 88a a § 61 stavebného zákona, pričom v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad na posúdenie stavby.

Účastníci konania mohli svoje námietky uplatniť do 12.01.2016. Do spisového materiálu nenahliadol žiadny z účastníkov konania. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadali podľa ust. § 61 ods. 6 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby. V konaní neboli vznesené námietky účastníkmi konania voči vydaniu tohto rozhodnutia.

V rámci lehoty pre vyjadrenie sa k oznámeniu o začatí konania o dodatočnom povolení stavby pod č. 6601/2015/6644 zo dňa 10.12.2015 nesúhlasne vyjadril správca bytového domu Bytové družstvo Bratislava III v ktorom uvádza nasledovné:

Stavebníčka nepovolenými stavebnými úpravami na úkor spoločného priestoru v dome, ktorý je vlastníctvom všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, vybudovala nový vstup do bytu zabratím spoločného priestoru pred bytom a to bez súhlasu vlastníkov v dome. V zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, podľa § 14 ods. 4 k rozhodnutiu o zmene účelu užívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu je potrebný súhlas 2/3 väčšiny všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. V dome prebehlo písomné hlasovanie v otázke vybudovania chodbičiek do bytov zabratím spoločnej časti chodby na základe prenájmu časti spoločných priestorov vlastníkami príslušného bytu v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z., vlastníci zaberanie spoločných priestorov za účelom vybudovania vstupných chodbičiek pred bytom neodsúhlasili.

K uvedenému uvádzame, že Bytové družstvo Bratislava III, ako správca bytového domu nie je účastníkom daného konania, v konaní nebolo Bytovým družstvom Bratislava III doložené splnomocnenie vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. L. Dérera 4 v Bratislave na ich zastupovanie v konaní. K námietke vznesenej v konaní uvádzame, že stavebníčka predložila stavebnému úradu písomný súhlas nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. L. Dérera 4 v Bratislave s využívaním spoločného priestoru vo výmere 2,6 m² pred bytom č. 130 na 8.p.

bytového domu vybudovaním nenosnej murovanej priečky, ktorá spája uvedený byt s komorou patriacou k bytu. Stavebný úrad preštudoval a posúdil námietky BD Bratislava III a dospel k záveru, že z hľadiska dodatočného stavebného konania podľa stavebného zákona je vyjadrenie nesúhlasu správcu bytového domu neopodstatnené, preto stavebný úrad námietky zamietol.

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

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 300 € zaplatený v pokladni tunajšieho úradu.

Doručuje sa:

1.stavebník : Mgr. Ivana Plavecká, Klátova Nová Ves 440, 958 44 Klátova Nová Ves, 958 44 Klátova Nová Ves

2.projektant : Ing. Peter Barczy, Garbiarska 51/56, 926 01 Sered'

3.spoluvlastníci pozemku parc.č. 6091/7 a 6091/12 v k.ú. Vinohrady a vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome L. Dérera č. 4 v Bratislave – doručuje sa verejnou vyhláškou : Anna Kummerová, Alena Dózová, Hlavné mesto SR Bratislava, Pavol Dufek, Ivona Dufková, Emília Oreničová, Ing. Jana Gerlachovská, Ing. Jarmila Repková, Etela Bartková, Jozef Barát, Mária Barátová, Ing. Bohuslava Moravčík, Mgr. Igor Palčo, Ing. Zuzana Palčová, AS-REALIA, s.r.o., Daniel Svetlík, MUDr. Svorad Štolc, Akad.mal. Lýdia Štolcová, Ing. Karol Slovinec, Elena Slovincová, Ivan Thron, Albína Mankovická, Ing. Štefan Mankovický, Peter Orda – Oravec. Marta Orda – Oravcová, Ing. Jozef Hrmo, Mgr. Mária Hrmová, Mária Lichvárová, Mgr. Gabriela Krokovičová, Janka Štrbová, Magdaléna Topol'ská, Ing. Ján Borgula, Mgr. Elena Borgulová, Ing. Milan Cibulka, Mgr. Margita Cibulková, Ing. Jaroslav Katrlík, MUDr. Ing. Eva Katrlíková, Miloš Kobliška, Ing. Magda Čížová, TOP COM SK, s.r.o., Ing. Ladislav Kamenský, Hedviga Kamenská, Alena Dózová, Ing. Karol Kolada, Ing. Kristína Koladová, Ing. Martin Stolárik, Ing. Alena Stoláriková, Mária Poráziková, Ing. Juraj Porázik, Ing. Peter Bzdúch, Bohumila Bzdúchová, Ing. Ján

Handlovský, Vladimír Drobný, Iveta Machánová, Prof. Ing. CSc. Jozef Oboňa, Ing. Alexander Spišiak, Ing. Eva Spišiaková, Viera Pápešová, Ing. Zuzana Frankeová, Ing. Anton Furgalák, Magdaléna Furgaláková, Peter Podobník, MUDr. Terézia Pázmanová, Mgr. Mária Šefčíková, Ing. Ján Handlovský, MUDr. Vladimír Popelka, PhDr. Ingrid Popelková, JUDr. Ľudmila Bílá

Na vedomie:

5.Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Oddelenie ŽPaÚP, Junácka 1, 832 91 Bratislava

6. Bytové družstvo Bratislava III, Kominárska 6, 831 04 Bratislava 3

Doručuje sa za účelom vyvesenia:

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

so žiadosťou zverejniť oznámenie vyvesením na úradných tabuliach po dobu 15 dní a potvrdené vrátiť tunajšiemu úradu

2.Bytové družstvo Bratislava III, Kominárska 6, 831 04 Bratislava 3 so žiadosťou zverejniť oznámenie vyvesením vo vchode bytového domu L.Dérera 4 v Bratislave po dobu 15 dní a potvrdené vrátiť tunajšiemu úradu

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia: