



ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Petržalka, ako stavebný úrad 1. stupňa 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 spojení s ustanovením § 5 písm. a) bod 1. zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení stavebného zákona, v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona SNR 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 § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a § 66 stavebného zákona

p o v o ľ u j e

stavbu - zmenu dokončenej stavby: „Rekonštrukcia bytu č. 84“, na 8. poschodí v bytovom dome so súpisným č. 908, na pozemkoch parc.č. 3330, 3331, v katastrálnom území Petržalka, na Švabinského ul. č. 20, 22 – vo vchode č. 20, v Bratislave (ďalej len 'stavba') stavebníkovi Mgr. Mariánovi Štecovi, bytom Švabinského 20, 851 01 Bratislava (ďalej len 'stavebník').

Stavebné úpravy bytu sa týkajú úpravy dispozície 3i bytu zrealizovaním týchto stavebných úprav:

- odstránenie pôvodného umakartového jadra a zasklenia lodžie
- vytvorenie otvoru v nenosnej priečke medzi predsieňou a izbou o š=850 mm až po úroveň stropu
- vytvorenie otvoru v nosnej stene medzi kuchyňou a obývačkou o š=2330 mm a v=2300 mm, vo vzdialenosti cca 1,40 m od obvodovej steny zo strany obývačky
- vytvorenie dverného otvoru v nosnej stene medzi izbami o š=800 mm a v=2020 mm
- zamurovanie existujúcich dverných otvorov: 3 otvorov v nenosných priečkach (do izieb a do kuchyne) a zamurovanie časti otvoru v nosnej stene predsieni, čím sa zmenší na 0,7 m, s osadením dverí (vznikne nový vstup do kúpeľne spojenej s WC)
- úprava domurovaním krátkych priečok vstupu do izby
- vytvorenie novej obvodovej steny v rámci lodžie vo vzdialenosti 1,45 m od úrovne exist. konštrukcie lodžie, resp. obvodového plášťa, s osadením výstupných dverí na lodžiu a okna

Predmetom rekonštrukcie má byť aj realizácia silnoprúdových rozvodov, zásuvkových a svetelných obvodov a ich napojenie do bytového rozvádzača.

V súlade s § 81c stavebného zákona stavebný úrad upúšťa od kolaudácie.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa predloženého statického posudku vypracovaného: Ing. Gabriel Kovács KOV-PRO, ev.č. 3939*A*3-1, s miestom podnikania Estónska 30, 821 06 Bratislava, IČO: 32103379, v termíne 05/2019, ktorý je overený stavebným úradom v stavebnom konaní a je súčasťou tohto povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Realizácia úpravy elektroinštalácie bude uskutočnená podľa návrhu vypracovaného Ing. Imrichom Renčíkom, s miestom podnikania 044 55 Veľká Ida 489, IČO: 35193182, v termíne 02/2020.
2. Stavebník je povinný mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť denník o stavebných prácach.
3. Stavebník je povinný podľa § 66 ods.3 písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
4. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky. Dodávateľom stavebných prác bude firma Handyman Solutions s.r.o., so sídlom Kašmírska 4576/15, 821 04 Bratislava, IČO: 51 794 764. Stavebník zabezpečí odborné vedenie stavby a technologických postupov pri realizácii stavby kvalifikovanou osobou na základe oprávnenia na výkon tejto činnosti.
5. Pri uskutočňovaní stavebných úprav je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
6. Stavba bude dokončená najneskôr do 24 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti tohto povolenia. So stavebnými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
7. Stavenisko na viditeľnom mieste označiť štítkom, na ktorom bude uvedené označenie stavby, označenie stavebníka, kto a kedy stavbu povolil a termín ukončenia stavby.
8. 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.
9. Počas realizácie stavby nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie ostatných bytov v dome a nehnuteľností na susedných pozemkoch.
10. Úprava staveniska:
 - stavenisko na viditeľnom mieste označiť štítkom, na ktorom bude uvedené označenie stavby, označenie stavebníka, kto a kedy stavbu povolil a termín ukončenia stavby,
 - stavebný materiál je povolené skladovať len v priestore bytu.
11. Stavebník je povinný:
 - oznámiť stavebnému úradu začatie stavby,
 - mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť o stavebných prácach denník s týždennými záznamami,
 - na uskutočnenie stavby použiť iba stavebné výrobky, ktoré sú podľa osobitných predpisov vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel,
 - maximálne obmedziť negatívne vplyvy stavebných prác na životné prostredie,
 - neporušovať predovšetkým v noci a v dňoch pracovného pokoja ústavné právo na primeraný odpočinok a právo na priaznivé životné prostredie,
 - obmedziť pri realizácii stavby znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu,
 - počas stavebných prác 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,
 - s odpadom vzniknutým počas realizácie stavby nakladať v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch, zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom a zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva

12. Podmienky vyplývajúce z vyjadrenia dotknutého orgánu:

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, OOPaVZŽP, OH - odpoveď č. OÚ-BA-OSZP3-2020/032648-002 zo dňa 16.1.2020:

Upozorňujeme, že pri vykonávaní rekonštrukčných prác, pri nakladaní s odpadmi, je potrebné dodržiavať ustanovenia platných právnych predpisov v odpadovom hospodárstve. Doklady o odovzdaní odpadov oprávnenej osobe podľa zákona o odpadoch (ako napr. kópie vážnych lístkov,...) je potrebné odovzdať do spisového materiálu stavebného úradu (v kolaudačnom konaní).

Nedodržanie podmienok rozhodnutia je v zmysle § 105 ods. 2 písm. a) stavebného zákona priestupkom, ktorého sa stavebník dopustí tým, že mení stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, a môže mu byť uložená pokuta do výšky 25 000,- Sk (v prepočte v zmysle zák.č. 659/2007 Z.z. o zavedení meny euro v SR) .

Po ukončení prác stavebník predloží na stavebný úrad nasl. doklady:

- v prípade vykonania nepodstatných zmien alebo odchýlok od schválenej projektovej dokumentácie a vydaného stavebného povolenia, ku ktorým by prípadne došlo počas uskutočňovania stavby, predložiť ich opis a zdôvodnenie
- revíziu správu elektroinštalácie po vykonaní úprav
- doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenu osobou, v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a podľa upozornenia dotknutého orgánu odpadového hospodárstva

Podľa § 67 ods.2 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť. 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.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 9. 12. 2019 podal stavebník Mgr. Marián Štec, bytom Švabinského 20, 851 01 Bratislava (korešp. adresa: Lachova 24, 851 03 Bratislava) (ďalej len 'stavebník'), žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: „Rekonštrukcia bytu č. 84“, na 8. poschodí v bytovom dome so súpisným č. 908, na pozemkoch parc.č. 3330, 3331, v katastrálnom území Petržalka, na Švabinského ul. č. 20, 22 – vo vchode č. 20, v Bratislave.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v § 62 a § 63 stavebného zákona a zistil, že neposkytuje dostatočný podklad pre povolenie stavby, preto rozhodnutím č. 10396/2019/10-UKSP/Ha-18 zo dňa 12.12.2019 vyzval stavebníka k doplneniu podania do stanovenej lehoty a konanie prerušil. Na výzvu bolo podanie doplnené dňa 17.2.2020.

Po doplnení podania stavebný úrad v súlade s ustanovením § 61 ods.1 stavebného zákona oznámil listom č. 10396/2019_81/2020/10-UKSP//Ha-Ozn.zo dňa 24.2.2020, doručeným účastníkom konania formou verejnej vyhlášky, účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania, pričom upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky alebo pripomienky do 27.3.2020.

Do podkladov konania nenahliadol žiaden účastník konania. V konaní neboli uplatnené žiadne námietky účastníkmi konania voči vydaniu tohto rozhodnutia.

Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadaval podľa ust. § 61 ods.6 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

K stavebnému konaniu sa písomným stanoviskom vyjadrili dotknuté orgány:

- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, OOPaVZŽP, ako orgán štátnej správy odpadového hospodárstva – odpoveď č. OÚ-BA-OSZP3-2020/032648-002 zo dňa 16.1.2020.
Upozornenie dotknutého orgánu je zahrnuté do podmienok tohto povolenia.
- Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy – súhlasné stanovisko bez pripomienok č. HZUBA3-2020/000174-002 zo dňa 21.1.2020

Stavebník preukázal vlastnícke právo k predmetnému bytu a podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu, na príslušenstve výpisom z listu vlastníctva č. 3366 a k spoluvlastníckemu podielu na pozemku pod byt. domom výpisom z listu vlastníctva č. 4188. Zároveň predložil Zápisnicu z vykonania písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Švabinského 20,22 zo dňa 29.10.2019, konaného dňa 21.10.2019 so schválením realizácie navrhovaných stav. úprav bytu č. 84 na 8.p. podľa návrhu v statickom posudku vypracovanom statickom Ing. Gabrielom Kováčsom, nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu. Uvedeným stavebník preukázal právo k realizácii stavby.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní zistil, že povolením stavebnej úpravy bytu 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 - Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ján Hrčka
starosta

v.z. Ing. Monika Vidličková na základe poverenia

Správny poplatok podľa položky 60 písm. c) ods.2. zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 100,- EUR bol zaplatený dňa 9.12.2019 v pokladni tunajšieho úradu.

Doručenie verejnou vyhláškou.Účastníkom konania:

1. Mgr. Marián Štec, Lachova 24, 851 03 Bratislava
2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súp.č. 908 na Švabinského ul.č. 20,22 v BA, a pozemkov pod stavbou parc.č. 3330, 3331 – podľa LV č. 3366 (stavba BD) a LV č. 4188 (pozemky pod BD)
(verejnou vyhláškou po dobu 15 dní na verejnej tabuli Miestneho úradu M.č. BA – Petržalka)
3. Ing. Gabriel Kovács KOV-PRO, Estónska 30, 821 06 Bratislava, IČO: 32103379 (Statik)

Dotknutým orgánom a organizáciám:

4. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
5. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, OOPaVZZP – OH, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Na vedomie:

6. Mgr. Marián Štec, Lachova 24, 851 03 Bratislava
7. Ing. Gabriel Kovács KOV-PRO, Estónska 30, 821 06 Bratislava, IČO: 32103379 (Statik)
8. Bytové družstvo Petržalka, Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00 169 765 (správca BD)

Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 ods.2 správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava.

15. deň vyvesenia na úradnej tabuli je dňom doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia oznámenia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

(podpis, pečiatka)