

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

1465/2023/05-UKSP/Do-55

v Bratislave dňa 03.04.2023

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako stavebný úrad I. 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 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 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

p o v o ľ u j e

zmenu dokončenej stavby „Stavebné úpravy v byte č. 2 na 2. p.“ v bytovom dome Gessayova 18 so súpisným číslom 2569, na pozemku par. č. 1103, 1104 v k. ú. Petržalka v Bratislave, stavebníkovi Adamovi Pálfimu bytom Gessayova 18, 851 03 Bratislava.

Stavba obsahuje: odstránenie parapetného muriva, okna a dverí do lodžie a uzatvorenie osadením okna do lodžie k bytu č. 2 na 2. p. V strede steny bude vytvorený otvor s ponechaním časti stien po oboch stranách. Do lodžie sa presunie a osadí radiátor a uloží drevená podlaha s izolačnou vrstvou.

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

Pre realizáciu stavebných úprav sa stanovujú tieto podmienky:

1. Stavebné úpravy sa budú realizovať podľa projektovej dokumentácie vypracovanej Remeš Ľuboš – REMOSTAV z 11.01.2023, overeným v stavebnom konaní. Projektová dokumentácia tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Každá zmena oproti schválenej projektovej dokumentácii musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
2. So stavebnými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak stavebné úpravy nebudú začaté do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.
3. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác.
4. 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. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať predpisy a normy týkajúce sa bezpečnosti práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov podľa vyhlášky MPSVaR SR č. 147/2013 Z. z. a ustanovenia § 43i ods. 3 písm. e), g), h) stavebného zákona.
6. Stavebné úpravy budú dokončené najneskôr 24 mesiacov od začatia stavebných prác. V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.
7. Po celú dobu výstavby musí byť vykonávaný riadny výkon stavebného dozoru a autorský dozor projektanta.
8. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života a práce.
9. Na stavenisku musí byť počas celej doby výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, stavebné povolenie, stavebné a montážne denníky.
10. Skladovanie materiálu je povolené len na pozemkoch, ktoré sú vo vlastníctve stavebníka. Prípadné zaujatie verejného priestranstva musí byť vopred odsúhlasené Mestskou časťou Bratislava-Petržalka.
11. Stavebník je povinný počas stavebných prác zabezpečiť dodržiavanie Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 9/2019 zo dňa 10.06.2019, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzného nariadenie č. 2/2014 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava-Petržalka.
12. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri realizácii stavebných úprav neboli spôsobené škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku. V prípade, že dôjde k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach, je stavebník povinný ich na vlastné náklady odstrániť.
13. Stavenisko na viditeľnom mieste označiť štítkom, na ktorom bude uvedené označenie stavby, označenie stavebníka, kto a kedy stavbu povolil a termín ukončenia stavby.
14. Stavebné úpravy sa môžu realizovať iba v pracovných dňoch v čase od 8.00 h do 18.00 h.
15. Stavebník je povinný zabezpečiť ochranu verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia podľa § 66 ods. 3 písm. b) stavebného zákona. Pri realizácii stavebných úprav maximálne obmedziť hluk a znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.
16. Stavebník je povinný pri nakladaní s odpadmi, ktoré vzniknú realizáciou stavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch, najmä zabezpečiť zneškodnenie odpadov osobou oprávnenou nakladať s odpadmi, uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, o ich zhodnotení a zneškodnení, odpad hneď po vytvorení odvieť k oprávnenému odberateľovi, zhromažďovať ho podľa druhov a zabezpečiť ho pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom.
17. Stavebník najneskôr do 15 dní po ukončení stavby predloží stavebnému úradu doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou.

Nedodržanie podmienok rozhodnutia je v zmysle § 105 ods. 2 písm. a) stavebného zákona priestupkom, ktorého sa stavebníci dopustia tým, že menia stavbu v rozpore s vydaným stavebným povolením a môže im byť uložená pokuta do výšky 829 €.

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.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkmi konania.

Odôvodnenie

Dňa 19.12.2022 s posledným doplnením žiadosti dňa 27.01.2023 podal stavebník Adam Pálfi, bytom Gessayova 2569/18, 851 03 Bratislava, žiadosť o vydanie stavebného povolenia pre stavbu „Stavebné úpravy v byte č. 2 na 2. p.“ v bytovom dome na Gessayovej ulici č. 8 so súpisným číslom 2569 na pozemku par. č. 1103, 1104 v k. ú. Petržalka v Bratislave. Uvedeným dňom bolo začaté konanie.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v § 62 a § 63 stavebného zákona a v súlade s ustanovením § 61 ods. 1 a ods. 4 stavebného zákona oznámil listom č. 1465/2023/05-UKSP/Do-ozn zo dňa 08.02.2023 účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad určil účastníkov v súlade s § 59 stavebného zákona a podľa ustanovenia § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska sú dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby.

Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia. Žiadny z dotknutých orgánov nepožiadali podľa ustanovenia § 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.

Stavebník preukázal k stavbe vlastnícke právo zapísané v liste vlastníctva č. 2603. Stavebný úrad v uskutočnenom konaní zistil, že 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 je podľa § 54 správneho poriadku možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal – Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ján H r ě k a

starosta

v z. Ing. Monika Vidličková

na základe poverenia starostu

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, položky 60 vo výške 100 eur bol zaplatený v pokladni Miestneho úradu dňa 19.12.2022.

Doručí sa:

účastníkom verejnou vyhláškou:

1. Vlastníci bytov a NP bytového domu Gessayova 18 v Bratislave
2. Vlastníci pozemku pod stavbou BD Gessayova 18 v Bratislave
3. Ing. Martin Lehotský, SKAIKON s.r.o., Cígeľská 2, 831 06 Bratislava, IČO: 36 695 190
4. Ľuboš Remeš - REMOSTAV, 076 64 Zemplínska Teplica, IČO: 10 798 102
5. Adam Pálfi, Gessayova 18, 851 03 Bratislava - stavebník

dotknuté orgány:

6. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, OH, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866

Doručí sa verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2) správneho poriadku vyvesenou na úradnej tabuli, Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava.

Toto oznámenie musí byť vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Petržalka po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

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