

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-STARÉ MESTO

č. 706/2008/5770/2010/URS/Vas-G/12

Bratislava dňa 03. 02. 2010

R O Z H O D N U T I E

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto ako príslušný stavebný úrad I. stupňa (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa § § 2e a 4 zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

Podľa § 66 stavebného zákona a § § 10 a 23 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e

stavebníkovi: JUDr. Vladimírovi Kánovi, bytom Fraňa Kráľa 5, 811 05 Bratislava zmenu dokončenej stavby: „**Rekonštrukcia garáže a úprava vstupného priestoru, ul. Fraňa Kráľa 5 v Bratislave**“, nehnuteľnosť súpisné číslo 7449 na pozemku parc. č. 3510/3, vstupný priestor na pozemku parc. č. 3510/1 kat. územie Staré Mesto, podľa projektu vypracovaného spoločnosťou APLAN, s. r. o., Royova 29/A, 831 01 Bratislava, Ing. Ivanom Grmanom, autorizovaným stavebným inžinierom, reg. č. 1025*A*1.

Členenie stavby:

- objekt garáže
- vonkajšie sadové úpravy a spevnené plochy
- vonkajšie oplatenie

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavba je členená na stavebné objekty uvedené vyššie.
3. Predmetom povolenia je rekonštrukcia existujúcej garáže a vstupného priestoru, pričom plochá strecha s využitím ako terasa bude zatravnená. Čiastočne bude demontované aj oplatenie areálu, pôvodná brána bude odstránená. Stožiare vlakoslavy budú premiestnené a osvetlené. Nové osvetlenie zabezpečí ilumináciu objektu. Rekonštruovaný objekt bude slúžiť tak ako doteraz, ako garáž pre tri automobily.
4. Objekt garáže je dopravne napojený na jestvujúcu komunikáciu – ulica Fraňa Kráľa.
5. Napojenie na rozvodné siete:
 - **Vodovodná prípojka** – garáž je napojená na verejný vodovod cez jestvujúcu vodovodnú prípojku.
 - **Kanalizačná prípojka** – odvádzanie odpadových vôd je navrhované do jestvujúcej kanalizačnej prípojky. Na prípojke bude vybudovaná nová revízná šachta (KŠ).
 - **Plynová prípojka** – objekt nie je napojený na plyn.
 - **NN prípojka** – nový odber el. energie s celkovým inštalovaným výkonom 3,6 kW pre garáž bude zabezpečený z existujúceho elektromerového rozvádzača RE umiestneného na hranici pozemku v mieste verejne prístupnom. Pred elektromerom treba osadiť hlavný istič dimenzie 3xB/25A.

6. Stavba bude dokončená do jedného roka odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia.
7. V prípade, že stavebník nebude schopný do uvedenej lehoty ukončiť stavbu, musí pred jej uplynutím osobitnou žiadosťou, s uvedením dôvodov, požiadať o jej predĺženie.
8. Stavba bude realizovaná dodávateľsky. Stavebník predloží stavebnému úradu meno a oprávnenie firmy, ktorá bude stavbu realizovať do 15 dní od ukončenia výberového konania.
9. Návrh revitalizácie dotknutej časti záhrady je stavebník povinný preložiť na schválenie KPÚ BA.
10. Návrh farebného a materiálového riešenia exteriérovej časti podzemnej garáže vnímateľnej z ulice je stavebník povinný prerokovať a odsúhlasiť KPÚ BA.
11. Stavebník je povinný fasádu realizovať v tradičných stavebných materiáloch.
12. Stavebník je povinný realizovať navrhované osvetlenie, resp. nasvietenie objektov garáže a vľajkoslávy za tmy tak, aby nerušili obyvateľov okolitých nehnuteľností a nesvietili im do okien v čase nočného klľudu.
13. Ak v priebehu zemných prác na parcelách dotknutých stavbou dôjde k odkrytiu nepredvídaného nález, musí to nálezca, resp. osoba zodpovedná za vykonávanie prác najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení podľa § 40 ods. 2 a ods. 3 pamiatkového zákona ohlásiť KPÚ BA a ponechať bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.
14. Stavebník je povinný označiť stavbu výrazným štítkom „Stavba povolená“ s uvedením údajov: názov stavby, názov dodávateľa, meno stavebníka a stavebného dozoru, termín začatia a ukončenia stavby, dátum a číslo stavebného povolenia.
15. Stavebník je povinný mať na stavbe overený projekt stavby a viesť o prácach stavebný denník je povinný stavbyvedúci.
16. Termín začatia stavebných prác stavebník oznámi písomnou formou najmenej 15 dní vopred stavebnému úradu, ako aj KPÚ BA.
17. Stavebník je povinný všetky stavebné práce realizovať bez porušenia funkčnosti verejného osvetlenia (VO).
18. Ak dôjde k poškodeniu kábla je stavebník povinný vymeniť celé káblové polia, bez použitia spojok.
19. Stavebník je povinný rešpektovať a chrániť pred poškodením zariadenia VO v správe OCH.
20. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu osôb na stavenisku.
21. Pri realizácii stavby používať stavebné materiály v súlade so zákonom č. 90/1998 Z. z. v znení neskorších predpisov o stavebných výrobkoch.
22. Stavebník je povinný dodržiavať všeobecné záväzné nariadenia Mestskej časti Bratislava - Staré Mesto, predovšetkým nariadenie č. 2/1998 o dodržiavaní poriadku a čistoty, skladovanie sypkého materiálu sa nepovoľuje ako voľne sypané, ale uložené v kontajneroch a Všeobecne záväzné nariadenie č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ako aj Všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 4/1995 o nakladaní s komunálnym odpadom na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
23. V prípade záberu verejného priestranstva požiadať o povolenie na zvláštne užívanie komunikácie na ulici Fraňa Kráľa starostu mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.
24. Dopravné trasy pre odjazd zo staveniska na skládku a pre príjazd na stavenisko odsúhlasiť na oddelení dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
25. Stavebník je povinný zabezpečiť zníženie negatívnych vplyvov zo stavebných prác na životné prostredie technickou disciplínou v súlade so zákonom č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia.
26. Stavebník je povinný obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zabezpečiť opatrenia na obmedzenie prašných emisií použitím technicky dostupných prostriedkov, zariadenia v ktorých manipuluje s prašnými látkami zakapotovať.
27. Stavebník je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené.
28. Stavebníkovi sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí hneď po vytvorení odvieŕť k odberateľovi.

29. Nakoľko celkové množstvo odpadov z uskutočňovania stavebných a demolačných prác presiahne súhrnné množstvo 200 ton za rok, je povinný držiteľ stavebných odpadov a odpadov z demolácií zabezpečiť ich materiálové zhodnotenie.
30. Stavebník zabezpečí zhodnotenie stavebných odpadov prostredníctvom osoby oprávnenie nakladať s odpadmi, v prípade, že to nie je možné alebo účelné, zabezpečí ich zneškodnenie.
31. Stavebník bude odpady zhromažďovať podľa druhov odpadov a zabezpečí ich pred znehodnotením, odcudzením, alebo iným nežiaducim účinkom.
32. Stavebník zabezpečí znehodnotenie stavebných odpadov prostredníctvom osoby oprávnenej nakladať s odpadmi, v prípade, že to nie je možné alebo účelné, zabezpečí ich zneškodnenie.
- 33. K žiadosti o kolaudačné rozhodnutie je stavebník povinný:**
- predložiť doklady preukazujúce znehodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou;
 - predložiť OÚ ŽP doklady preukazujúce zhodnotenie, resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou;
 - prizvať OCH, správcu VO;
 - doklad o vynaložených finančných prostriedkoch na vykonanie náhradnej výsadby;
 - predložiť doklady o použitých a zabudovaných stavebných výrobkoch;
34. Dokončenú stavbu možno užívať, len ak na žiadosť stavebníka vydá stavebný úrad kolaudačné rozhodnutie.
- 35. Stavebník je povinný pri realizácii stavby rešpektovať všetky podmienky zainteresovaných orgánov a organizácií, uvedených vo vyjadreniach a rozhodnutiach:**
- Obvodný úrad životného prostredia, odbor odpadového hospodárstva, stanoviskom č. ZPH/2007/07652/I/URK zo dňa 21. 09. 2007;
 - Západoslovenská energetika, a.s., Čulenova 6, Bratislava, stanoviskom zo dňa 14. 09. 2007;
 - Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská ul. č.48, Bratislava, stanoviskom č. 25505/4022/07/Ri zo dňa 01. 10. 2007;
 - Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Staromestská 6, Bratislava, stanoviskom č. ORHZ-2047/2008 zo dňa 06. 06. 2008;
 - Krajský pamiatkový úrad Bratislava, rozhodnutie č. BA-07/1602/5/7003/Hor zo dňa 21. 09. 2007 a záväzné stanovisko č. BA/08/1297/2/5156/Hor zo dňa 30. 06. 2008;
 - Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, referát ochrany prírody, servisné činnosti, rozhodnutie č. ŽP-26904-61352/2007/mar zo dňa 22. 10. 2007, právoplatné dňa 05. 12. 2007;
 - Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, referát špeciálneho stavebného úradu, rozhodnutie o povolení vjazdu č. SU-2007/28633/69216-Zu zo dňa 19. 11. 2007, právoplatné dňa 05. 12. 2007 a stanovisko č. 28632/2007/Zu zo dňa 03. 02. 2010;
 - Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, oddelenie cestného hospodárstva, vyjadrenie č. MAGS RS4-38055/2007-515919/Bá-450 zo dňa 11. 12. 2007;
 - Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, záväzné stanovisko č. MAG S ORM 28400/2007-475907 zo dňa 02. 10. 2007.

Námietky účastníkov konania neboli vznesené.

O D Ŏ V O D N E N I E

Žiadateľ: JUDr. Vladimír Kán, bytom Fraňa Kráľa 5, 811 05 Bratislava, v konaní zastúpený na základe splnomocnenia Ing. Imrichom Feketem, konateľom spoločnosti APLAN, spol. s r. o., Royova 29/A, 831 01 Bratislava podali dňa 13. 11. 2007 na stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „**Rekonštrukcia garáže a úprava vstupného priestoru, ul. Fraňa Kráľa 5, Bratislava**“, parc. č. 3510, k. ú. Staré Mesto. Žiadosť bola postupne dopĺňaná. Uvedeným dňom bolo v zmysle § 18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. (správny poriadok) v znení neskorších predpisov začaté konanie.

Oznámením zo dňa 04. 02. 2008 pod č. SU-2007/28632/706/6795/2008-Va oznámil stavebný úrad známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy začatie stavebného konania a súčasne nariadil ústne prerokovanie návrhu, ktoré sa konalo dňa 04. 03. 2008.

V konaní bolo zistené, že garáž postavená v roku 1965 nie je zapísaná na liste vlastníctva. Na základe zistených skutočností žiadateľ podal na stavebný úrad žiadosť o osvedčenie stavby v zmysle § 104 stavebného zákona. Vzhľadom na to, že žiadosť neobsahovala dostatočný podklad na posúdenie a k vydaniu osvedčenia, stavebný úrad výzvou č. SU-2007/28632/706/20110/2008/L-286-Va zo dňa 23. 10. 2008 vyzval stavebníka odstrániť nedostatky podania a konanie prerušil.

Po doplnení dokladov stavebný úrad pod číslom SU-2008/706/13016/2009-Va zo dňa 23. 03. 2009 osvedčil stavbu garáže na pozemku parc. č. 3510/3 v k. ú. Staré Mesto.

Oznámením č. 706/2008/50856/2009/URS/Vas zo dňa 21. 12. 2009 oznámil stavebný úrad známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy pokračovanie konania o stavebnom povolení zmeny dokončenej stavby. Zároveň v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania, nakoľko sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad na posúdenie navrhovanej stavby.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebné konanie z hľadísk uvedených v ustanoveniach §§ 60 a 62 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením (ani budúcim užívaním) stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Navrhovanú stavbu posúdili tieto dotknuté orgány štátnej správy a obec:

- Obvodný úrad životného prostredia, odbor odpadového hospodárstva, stanoviskom č. ZPH/2007/07652/I/URK zo dňa 21. 09. 2007;
- Západoslovenská energetika, a.s., Čulenova 6, Bratislava, stanoviskom zo dňa 14. 09. 2007;
- Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská ul. č.48, Bratislava, stanoviskom č. 25505/4022/07/Ri zo dňa 01. 10. 2007;
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Staromestská 6, Bratislava, stanoviskom č. ORHZ-2047/2008 zo dňa 06. 06. 2008;
- Krajský pamiatkový úrad Bratislava, rozhodnutie č. BA-07/1602/5/7003/Hor zo dňa 21. 09. 2007 a záväzné stanovisko č. BA/08/1297/2/5156/Hor zo dňa 30. 06. 2008;
- Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, referát ochrany prírody, servisné činnosti, rozhodnutie č. ŽP-26904-61352/2007/mar zo dňa 22. 10. 2007, právoplatné dňa 05. 12. 2007;
- Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, referát špeciálneho stavebného úradu, rozhodnutie o povolení vjazdu č. SU-2007/28633/69216-Zu zo dňa 19. 11. 2007, právoplatné dňa 05. 12. 2007 a stanovisko č. 28632/2007/Zu zo dňa 03. 02. 2010;
- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, oddelenie cestného hospodárstva, vyjadrenie č. MAGS RS4-38055/2007-515919/Bá-450 zo dňa 11. 12. 2007;
- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, záväzné stanovisko č. MAG S ORM 28400/2007-475907 zo dňa 02. 10. 2007.

K žiadosti boli predložené tieto ďalšie doklady:

- Výpis z listu vlastníctva č. 5335, 5332, 5563, 2278, 5872, 1017
- Kópiu katastrálnej mapy;
- Splnomocnenie;
- Výpis z obchodného registra;
- Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve;
- Zmluva o nájme pozemku.

Stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií boli kladné a pripomienky vyplývajúce zo stanovísk sú zohľadnené v podmienkach tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nebude stavba začatá.

Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 správneho poriadku).

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábr. č. 3, 814 21 Bratislava, ktorý rozhodnutie vydal, pričom odvolacím orgánom je Krajský stavebný úrad v Bratislave.

Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné súdom.

Poplatok: 23 €, uhradený do pokladne MiÚ

Prílohy: 1x overený projekt stavby pre stavebníka

Ing. arch. Andrej Petrek

starosta mestskej časti

Doručí sa:

1. JUDr. Vladimír Kán, Fraňa Kráľ'a 5, 811 05 Bratislava
2. Martina Kánová, Fraňa Kráľ'a 5, 811 05 Bratislava
3. Matej Kán, Fraňa Kráľ'a 9, 811 05 Bratislava
4. Zuzana Kánová, Fraňa Kráľ'a 9, 811 05 Bratislava
5. APLAN, spol. s r. o., Ing. Imrich Fekete, Royova 29/A, 831 01 Bratislava

Verejnou vyhláškou:

- 6. vlastníkom pozemku parc. č. 3506/11 a 3506/12 v k. ú. Staré Mesto**
- 7. vlastníkom pozemku parc. č. 3511/3 v k. ú. Staré Mesto**
- 8. vlastníkom pozemku parc. č. 3511/6 v k. ú. Staré Mesto**
- 9. vlastníkom pozemku parc. č. 3511/1 v k. ú. Staré Mesto**
- 10. vlastníkom pozemku parc. č. 3511/2 v k. ú. Staré Mesto**
- 11. vlastníkom pozemku parc. č. 3506/9 a 3506/1 v k. ú. Staré Mesto**

Na vedomie:

12. Západoslovenská energetika, a. s., Čulenova ul. č. 6, 814 47 Bratislava
13. Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábr. 3, Bratislava
14. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
15. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava
16. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Staromestská 6, 811 03 Bratislava
17. Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, Odbor ochrany prírody a krajiny, Karloveská 2, 842 33 Bratislava 4
18. Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, Odbor odpadového hospodárstva, Karloveská 2, 842 33 Bratislava 4
19. Hlavné mesto SR Bratislava, oddelenie životného prostredia, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
20. Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, Oddelenie cestného hospodárstva, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
21. Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, II. Sekcia – územných programov mesta, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
22. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská ul. č. 48, 826 46 Bratislava
23. Slovenský plynárenský priemysel, a.s. Mlynské Nivy 44/A, 825 17 Bratislava