

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-STARÉ MESTO

č. 6796/2009/6375/2010/URS/Skr-G/13

Bratislava 04.02.2010

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 (ďalej len „stavebný zákon“), zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa § 2 písm. e) 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 (ďalej len „správny poriadok“), na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

Podľa § 66 a § 85 stavebného zákona a § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e

stavebníkom: **Mgr. Lýdia Brichtová, Geologická 12, 821 06 Bratislava, Ing. Michal Ružek, Bellova 95, 831 01 Bratislava a Ing. Ľubica Uherčíková, Bellova 95, 831 01 Bratislava**, zmenu dokončenej stavby „**Nadstavba bytového domu Nám. 1. mája 8, Bratislava**“, stavba súp. č. 103867, pozemok parc. č.8293, k. ú. Staré Mesto v Bratislave, podľa projektu vypracovaného Ing. arch. Jurajom Kertym, autorizovaný architekt, reg. č. * 0401 AA *, február 2009.

Na stavbu vydala MČ Bratislava-Staré Mesto rozhodnutie o umiestnení stavby č. 1137, pod č. 3777/24362/2009/URS/Gal-UR dňa 15.06.2009, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.07.2009.

Pre uskutočňovanie 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. Predmetom tohto konania je prestavba a nadstavba existujúceho objektu realizovaná na uličnom krídle o rozmeroch 18,4 m x 11,4 m. Dve nové bytové jednotky budú napojené na existujúce domové rozvody inžinierskych sietí. Vykurovanie bude zabezpečené závesným plynovým kotlom.
3. Stavba bude dokončená do dvoch rokov od právoplatnosti rozhodnutia o povolení stavby. V prípade, že stavebník nie je schopný do uvedenej lehoty ukončiť stavbu, musí pred jej uplynutím osobitnou žiadosťou, s uvedením dôvodov požiadať o jej predĺženie.
4. Stavba bude uskutočnená dodávateľským spôsobom, zhotoviteľ bude určený vo výberovom konaní. Stavebník je povinný oznámiť na stavebný úrad do 15 dní po skončení výberového konania, zhotoviteľa stavby.
5. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko označiť stavbu výrazným štítkom "Stavba povolená" s uvedením údajov:
 - a) názov stavby

- b) názov dodávateľa
 - c) meno stavebníka a stavebného dozoru
 - d) termín začatia a ukončenia stavby
 - e) dátum a číslo stavebného povolenia s pečiatkou stavebného úradu a ponechať ho tam až do kolaudácie stavby.
6. Stavebník je povinný mať na stavbe overený projekt stavby a viesť stavebný denník o stavebných prácach je povinný stavbyvedúci.
 7. Termín začatia stavebných prác stavebník oznámi v predstihu stavebnému úradu.
 8. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu osôb na stavenisku.
 9. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
 10. Stavebník zodpovedná v plnej miere za škodu, vzniknutú na susedných stavbách alebo pozemkoch, pokiaľ ju nevyvolal ich závadný stav.
 11. Pri realizácii stavby používať stavebné materiály v súlade so zákonom č. 90/1998 Z.z. v znení neskorších predpisov o stavebných výrobkoch.
 12. 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.
 13. Stavebník je povinný dodržiavať ustanovenia Vyhlášky MZ SR č. 549/2007, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
 14. V zmysle Cestného zákona v úplnom znení vyhlásenom pod č. 193/1997 Z.z. je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbu znečistených komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia plynulosti a bezpečnosti cestnej a pešej premávky.
 15. V prípade záberu verejného priestranstva požiadať o povolenie na zvláštne užívanie komunikácie.
 16. Pôvodca odpadov bude nakladať s odpadom v súlade so zákonom č. 223/2001 Zb. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
 17. Dokončenú stavbu možno užívať len ak na žiadosť stavebníka vydá stavebný úrad kolaudačné rozhodnutie.
 18. Stavebník je povinný splniť podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:
- 16.1. Magistrát hl. m. SR Bratislavy, č. MAGS ODP-50770/2009-294203/Bá-252 zo dňa 16.09.2009:
- 16.1.1. Stavbu žiadame zrealizovať bez zásahu do konštrukcie vozovky a chodníkov Námestia 1. mája-je v správe MG-OCH. (Podľa PD k zásahu nedôjde-navrhované byty budú napojené na existujúce rozvody IS v objekte domu).
 - 16.1.2. Ku kolaudácii stavby žiadame preukázať vlastnícky vzťah (resp. dlhodobý prenájom o zabezpečení 2 parkovacích miest v dostupnej vzdialenosti od objektu).
 - 16.1.3. Upozorňujeme, že vzhľadom na kritickú situáciu s parkovaním vozidiel v predmetnom území (deficit parkovacích miest) nebude prípustné skolaudovať uvedenú stavbu bez preukázania zabezpečenia zodpovedajúceho počtu garážových/parkovacích stojísk.
 - 16.1.4. Odvod povrchových vôd zo stavby žiadame riešiť na pozemku investora tak, aby nevytekali na chodník a vozovku Námestia 1. mája.

- 16.1.5. Pred zaujatím verejného priestranstva (kontajner, lešenie, zariadenie staveniska) musíte požiadať MG-OD o povolenie na ZÚ MK.
- 16.1.6. Ak počas výstavby dôjde k poškodeniu povrchovej úpravy priľahlého chodníka žiadame aby investor bytov zabezpečil jeho opravu na vlastné náklady (t.j. na chodníku urobí novú povrchovú úpravu ACo8 hr. 4 cm-na podkladný betón tr. 12/15 hr. 12 cm položený na zhutnený podklad-na celú šírku chodníka a celú dĺžku dotknutého úseku s predĺžením +1 m na koncoch dotknutého úseku, dodrží niveletu chodníkov a obrubníkov, uvoľnené obrubníky osadí do betónového lôžka a zaškáruje). Rozsah novej povrchovej úpravy spresníme po obhliadke skutkového stavu za účasti investora a správcu komunikácie).
- 16.1.7. Žiadame rešpektovať a chrániť pred poškodením existujúce dreviny. Poškodené, prípadne zničené dreviny (stromy) žiadame nahradiť novým materiálom v súlade s platnými právnymi predpismi (zákonom č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, vykonávacou vyhláškou č. 492/2006 Z.z. k tomuto zákonu, STN 83 7010 z r. 2005-Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie a VZN č. 8/1993).
- 16.1.8. Žiadame rešpektovať a chrániť pred poškodením zariadenia verejného osvetlenia (VO) a cestnej svetelnej signalizácie (CSS) v správe OCH a v prípade potreby pred začatím stavby podzemné káblové vedenia VO a CSS vytýčiť odbornou firmou.
- 16.1.9. Pri prácach žiadame dodržať STN 73 6005 a STN 34 1050.
- 16.1.10. Ak dôjde k poškodeniu kábla VO, CSS žiadame vymeniť celé káblové polia, bez spojok.
- 16.1.11. Všetky stavebné práce žiadame zrealizovať bez prerušenia funkčnosti VO.
- 16.1.12. Návrh POD žiadame prerokovať v Operatívnej komisii pri OD MG hl. m. SR Bratislavy.
- 16.1.13. V prípade realizácie dočasného vodorovného značenia, žiadame použiť samolepiace označovacie pásy-odstrániteľné, bez zásahu do povrchovej úpravy vozovky. Nesúhlasíme s použitím farby náterom, alebo striekaním.
- 16.1.14. Ak dôjde k poškodeniu, odstráneniu zvislého dopravného označenia, alebo jeho úprave (prelepeniu, prekrytiu, zmene údajov) aj na priľahlých komunikáciách v okolí stavby žiadame po ukončení prác osadiť a upraviť do stavu v zmysle platnej dopravnej situácie)
- 16.1.15. Po ukončení výstavby žiadame vyčistiť všetky k stavbe priľahlé vpusť.
- 16.1.16. Uplatňujeme si záručnú lehotu 60 mesiacov (platí pre práce na objektoch v správe OCH).
- 16.1.17. K preberaciemu konaniu (kolaudácii) stavby žiadame prizvať OCH-správcu komunikácií, VO, CSS, DZ a cestnej zelene.
- 16.1.18. K preberaciemu konaniu (kolaudácii) stavby žiadame zabezpečiť zdroj vody ku kontrole funkčnosti UV, spádových pomerov a odvodnenia komunikácií (aj peších).
- 16.1.19. V zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách, a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.
- 16.2. Magistrát hl. m. SR Bratislavy, oddelenie ŽP, č. MAGS OZP 48271/2009-280584 zo dňa 11.08.2009:
- 16.2.1. Preukázať v kolaudačnom konaní realizačným projektom stavby (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok dymovodmi zaústnenými do už jestvujúcich komínov s vyústením nad strechu objektu vo výške 20,90 m nad terénom s prevyšným 1,93 m nad strechu v súlade so schválenou PD.
- 16.2.2. 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.
- 16.3. Obvodný úrad ŽP v Ba, odbor odpadového hospodárstva, č. ZPH/2009/02867/I/CEM zo dňa 25.03.2009:

- 16.3.1. Držiteľ odpadov je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie len fyzickým osobám alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené.
- 16.3.2. Držiteľ odpadov bude odpady zhromažďovať podľa druhov odpadov a zabezpečí ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom.
- 16.3.3. Držiteľ odpadov zabezpečí zhodnotenie odpadov prostredníctvom osoby oprávnenej nakladať s odpadmi, v prípade že to nie je možné alebo účelné, zabezpečí ich zneškodnenie.
- 16.3.4. Držiteľ odpadov bude viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, ich zhodnotení a zneškodnení.
- 16.3.5. Držiteľ odpadov v kolaudačnom konaní predloží stavebnému úradu doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou.

16.4. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, č. BA/09/402/5/5944/Hor zo dňa 04.09.2009.

- 16.4.1. Naďalej zostávajú v platnosti podmienky č. 3, 4, 5 a 6 záväzného stanoviska KPÚ BA č. BA/09/402/2/1524/Hor zo dňa 04.03.2009 k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie, t.j.:
 - oplechovanie a rámy strešných okien prispôbiť farbe strešnej krytiny
 - farebnosť murovaných omietkových častí upravovaného podkrovia z dvorovej strany (časti medzi navrhovanými okennými výplňami) bude prispôbená súčasnej farebnosti dvorovej fasády (šedá)
 - v prípade celkovej obnovy fasády bude zámer obnovy fasády predložený na KPÚ BA a bude k nemu vydané samostatné záväzné stanovisko
 - začiatok realizačných prác podľa schválenej projektovej dokumentácie oznámi vlastník písomnou formou najmenej 15 dní vopred na KPÚ BA.

16.5. Dopravný podnik Bratislava, a.s., č. 4330/2000/2009 zo dňa 30.03.2009:

- 16.5.1. Verejne prístupné miesta budovaných objektov (okná, balkóny, atď.) musia byť vzdialené od živých častí trakčného vedenia minimálne 3 m.
- 16.5.2. Výkopové a stavebné práce nesmú narušiť statiku nosného systému, ani ináč poškodiť pevné trakčné vedenia.
- 16.5.3. Začiatok stavebných prác musí byť nahlásený správcovi pevných trakčných zariadení, prípadne na elektrodispečing DPB, a.s.
- 16.5.4. Pri prácach v blízkosti trakčných vedení treba dodržiavať STN 34 3112, najmä články 112, 117 a 120-dodržanie bezpečnej vzdialenosti minimálne 1,0 m od živých častí trakčného vedenia.
- 16.5.5. Stavebné práce a všetky ostatné sprievodné činnosti nesmú nijako ohrozovať bezpečnosť prevádzky na trolejbusovej dráhe Nám, 1. mája a nijako nesmú obmedzovať plynulosť premávky trolejbusov.
- 16.5.6. Priestor vozovky a prejazdneho profilu verejných komunikácií s prevádzkou MHD nesmie byť používaný pre účely skládky stavebného materiálu a ani pre státie vozidiel staveniskovej dopravy, resp. odstavovanie stavebných strojov, mechanizmov a pod.

16.6. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., č. 6568/2009/Mg zo dňa 23.03.2009:

- 16.6.1. V súčasnosti je horeuvedená nehnuteľnosť pripojená na verejný vodovod a je pripojená na verejnú kanalizáciu.
- 16.6.2. V predloženej dokumentácii je pripojenie novovzniknutých dvoch bytových jednotiek navrhnuté napojením sa na vnútorné vodovodné rozvody objektu.
- 16.6.3. Odvádzanie odpadových vôd je navrhované zaústením do jestvujúcich kanalizačných stúpačiek objektu.
- 16.6.4. K vstavbe dvoch bytových jednotiek do podkrovia bytového domu nemáme námietky, nakoľko podľa predložených dokladov stavbou nezasahujete do jestvujúcich verejných rozvodov vodovodu a kanalizácie BVS.

16.6.5. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej a kanalizačnej prípojky nesie vlastník prípojok, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.

V rámci stavebného konania boli vznesené námietky účastníčky konania Zuzany Panczovej, Nám. 1. mája 8, 811 06 Bratislava:

„Žiadam zvoliť postup prác tak, aby nedošlo k poškodeniu môjho existujúceho bytu. Pred začatím stavby žiadam predložiť fotokópiu poisťovnej zmluvy stavebnej firmy pre prípad vzniknutej škody.“

Stavebný úrad vyhodnotil prvú námietku ako opodstatnenú a druhú ako neopodstatnenú s vyhodnotením v časti odôvodnenie tohto rozhodnutia.

O D Ŏ V O D N E N I E

Stavebníci **Mgr. Lýdia Brichtová, Geologická 12, 821 06 Bratislava, Ing. Michal Ružek, Bellova 95, 831 01 Bratislava a Ing. Ľubica Uherčíková, Bellova 95, 831 01 Bratislava**, zastúpení Ing. arch. Jánom Slukom, Nám. 1. mája 8, 811 06 Bratislava, podali na Miestny úrad Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto žiadosť o vydanie stavebného povolenie pre zmenu dokončenej stavby „**Nadstavba bytového domu Nám. 1. mája 8, Bratislava**“, stavba súp. č. 103867, pozemok parc. č.8293, k. ú. Staré Mesto v Bratislave, podľa projektu vypracovaného Ing. arch. Jurajom Kertym, autorizovaný architekt, reg. č. * 0401 AA *, február 2009.

Dňom podania návrhu bolo začaté stavebné konanie.

Stavebný úrad oznámil listom č. 6796/46178/2009/URS/Skr zo dňa 20.11.2009 začatie konania účastníkom konania verejnou vyhláškou a ďalej oznámil začatie konania dotknutým orgánom a stanovil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 22.12.2009.

V rámci konania boli vznesené námietky účastníčky konania Zuzany Panczovej, Nám. 1. mája 8, 811 06 Bratislava: „Žiadam zvoliť postup prác tak, aby nedošlo k poškodeniu môjho existujúceho bytu. Pred začatím stavby žiadam predložiť fotokópiu poisťovnej zmluvy stavebnej firmy pre prípad vzniknutej škody.“

Stavebný úrad vyhodnotil prvú námietku ako opodstatnenú a zaviazal stavebníkov jej plnením v bode č. 9 a 10 vo výrokovej časti rozhodnutia. Druhú námietku vyhodnotil stavebný úrad ako neopodstatnenú, nakoľko na vzniknuté škody sa vzťahujú príslušné právne predpisy, ktorých posudzovanie nie je v kompetencii stavebného úradu.

V uskutočnenom konaní bola predložená žiadosť skúmaná z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 62 stavebného zákona a bolo zistené, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy, ani neprimerane obmedzené záujmy účastníkov konania.

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

Navrhovanú stavbu posúdili tieto dotknuté orgány:

- Magistrát hl. m. SR Bratislavy, č. MAGS ODP-50770/2009-2942023/Bá-252 zo dňa 16.09.2009
- Magistrát hl. m. SR Bratislavy č. MAGS OZP 48271/2009-280584 zo dňa 11.08.2009
- Obvodný úrad ŽP v Ba, odbor odpadového hospodárstva, č. ZPH/2009/02867/I/CEM zo dňa 25.03.2009
- Obvodný úrad ŽP v Ba, odbor štátnej vodnej správy, č. ZPS2009/02654/SVE/I zo dňa 11.03.2009
- Obvodný úrad ŽP v Ba, odbor ochrany prírody a krajiny, č. ZPO/2009/2681-3/DZP-BAI zo dňa 17.03.2009

- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, č. ORHZ-891/2009 zo dňa 03.04.2009
- Krajské riaditeľstvo PZ, Krajský dopravný inšpektorát, č. KRP-15-67/DIO-2009 zo dňa 16.03.2009
- Krajský pamiatkový úrad Bratislava, č. BA/09/402/5/5944/Hor zo dňa 04.09.2009
- Dopravný podnik Bratislava, a.s., č. 4330/2000/2009 zo dňa 30.03.2009
- Bratislavský samosprávny kraj, č. 100062/2009/-DP/20 zo dňa 18.03.2009
- Západoslovenská energetika, a.s., zo dňa 27.02.2009
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., č. 6568/2009/Mg zo dňa 23.03.2009
- Slovenský plynárenský priemysel, a.s., zo dňa 17.03.2009
- T Com, zo dňa 16.03.2009

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

K žiadosti boli predložené tieto ďalšie doklady:

- Výpis z katastra nehnuteľností-výpis z listu vlastníctva č. 5624
- Kópia z katastrálnej mapy

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 stavebného zákona).

P O U Č E N I E

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábrežie 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.

Ing. arch. Andrej Petrek
starosta mestskej časti

Poplatok: 23 EUR zaplatený do pokladne MÚ
Prílohy: overený projekt stavby

Doručí sa:

- účastníkom konania:

1. Ing. arch. Ján Sluka, Nám. 1. mája 8, 811 06 Bratislava
2. verejnou vyhláškou:
 - vlastníkom nehnuteľnosti na pozemku parc. č. 8293 k. ú. Staré Mesto (Nám. 1. mája 8)
 - vlastníkom nehnuteľnosti na pozemku parc. č. 8289 a 8290 k. ú. Staré Mesto (Nám. 1. mája 10-12)
 - vlastníkom nehnuteľnosti na pozemku parc. č.8294/1 k. ú. Staré Mesto (Nám. 1. mája 6)
 - vlastníkom nehnuteľnosti na pozemku parc. č.8295 k. ú. Staré Mesto (Vysoká 15)
 - vlastníkom nehnuteľnosti na pozemku parc. č.8292 k. ú. Staré Mesto (Vysoká 17)
 - vlastníkom nehnuteľnosti na pozemku parc. č.21724/1 k. ú. Staré Mesto (komunikácia Nám. 1. mája)