

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

ÚKaSP-2013-15/2420/MYM-2

Bratislava 20.01.2015

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 zmene stavby pred dokončením rozhodla takto: podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a § 66 a § 68 stavebného zákona

povoľuje

zmenu stavby pred dokončením stavby „Nadstavba bytového domu“ so súp. č. 3102 na Plzenskej 4 v Bratislave, na pozemku parc. č. 11314/3 v katastrálnom území Nové Mesto, ktorá bola povolená stavebným povolením č. ÚKaSP-2011-12/790-HAM-SP-50 zo dňa 2.7.2012, právoplatným 30.8.2012, stavebníkovi spol. H-Stones s.r.o., so sídlom Poľná 14, 940 53 Nové Zámky.

Popis zmeny stavby pred jej dokončením:

Uvedeným stavebným povolením bola povolená dvojpodlažná nadstavba bytového domu s tromi dvojizbovými mezonetovými bytovými jednotkami. Zmena stavby pred dokončením sa týka vnútornej dispozície týchto bytov, pričom len byty B a C budú mezonetové. V strešnej konštrukcii na úrovni 8. NP budú vytvorené dve strešné terasy s celoskenným zábradlím. Strešné terasy budú vsadené do priestoru pôvodnej strechy. Projektová dokumentácia ďalej rieši zníženie počtu strešných okien na úrovni 7. NP, zníženie výšky parapetného múrika na juhovýchodnej časti na úrovni 8. NP. Maximálna výška nadstavby a napojenie na rozvody inžinierskych sietí zostáva zachované.

Plošné ukazovatele bytov:

Byt A (byt č. 20 podľa stavebného povolenia):

- úžitková plocha: 69,69 m²
- obytná plocha: 26,41 m²

Byt B (byt č. 19 podľa stavebného povolenia):

- úžitková plocha: 84,02 m²
- obytná plocha: 26,55 m²
- plocha terasy 30,06 m²

Byt C (byt č. 18 podľa stavebného povolenia):

- úžitková plocha: 84,52 m²
- obytná plocha: 37,65 m²
- plocha terasy 13,94 m²

Podmienky pre uskutočnenie zmeny stavby pred dokončením:

1. Zmena stavby pred dokončením bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Klárou Mázorovou v januári 2014, ktorá je overená v konaní o zmene stavby pred dokončením a je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Počas realizácie zostávajú v platnosti ostatné ustanovenia a podmienky uvedené v stavebnom povolení, ktoré vydala mestská časť Bratislava – Nové Mesto pod č. ÚKaSP-2011-12/790-HAM-SP-50 zo dňa 2.7.2012, právoplatným 30.8.2012.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Odôvodnenie

Dňa 02.10.2013 požiadal stavebník spol. H-Stones s.r.o., so sídlom Poľná 14, 940 53 Nové Zámky, o povolenie zmeny stavby pred dokončením stavby „Nadstavba bytového domu“ so súp. č. 3102 na Plzenskej 4 v Bratislave, ktorá bola povolená stavebným povolením č. ÚKaSP-2011-12/790-HAM-SP-50 zo dňa 2.7.2012, právoplatným 30.8.2012. Na stavbu bolo ďalej vydané územné rozhodnutie č. ÚKaSP-2010-11/1510-HAM-796 zo dňa 25.02.2011, právoplatným dňa 04.05.2011.

Nakoľko podanie neposkytovalo dostatočný podklad pre povolenie zmeny stavby pred dokončením, stavebník bol vyzvaný k doplneniu podania a konanie bolo rozhodnutím č. ÚKaSP-2013/2420/MYM-223 zo dňa 30.10.2013 prerušené. Stavebník doplnil spisový materiál v zmysle výzvy dňa 02.06.2014, 20.08.2014, 03.10.2014 a 17.10.2014. Medzi doplnenými dokladmi bola aj projektová dokumentácia vypracovaná Ing. Klárou Mázorovou, z ktorej vyplynulo, že predmetom zmeny stavby bude aj odlišné dispozičné riešenie bytov, pričom sa mala zvýšiť ich izbovitosť a teda aj nároky na počet parkovacích státí pre nadstavbu. Z uvedeného dôvodu stavebný úrad konanie o zmene stavby pred dokončením opätovne prerušil rozhodnutím č. ÚKaSP-2013-14/2420/MYM-221 zo dňa 04.11.2014 a vyzval stavebníka k doplneniu riešenia statickej dopravy. Stavebník následne upravil dispozičné riešenie navrhovaných bytov tak, aby sa izbovitosť nemenila a dňa 05.12.2014 doplnil stavebnému úradu takto upravenú projektovú dokumentáciu.

Stavebný úrad spisový materiál preskúmal z hľadísk uvedených v ust. § 62 v spojitosti s § 68 stavebného zákona a v súlade s ustanovením § 61 ods. 1 stavebného zákona oznámil listom č. ÚKaSP-2013-14/2420/MYM-ozn. zo dňa 09.12.2014 účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania o zmene stavby pred dokončením, pričom podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania mohli svoje námietky uplatniť do 16.01.2015. V uvedenej lehote nenahliadli do spisového materiálu a nevzniesli námietky.

Zmenu stavby pred dokončením stavebný úrad prerokoval s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi vymedzenými v súlade s § 68 v spojitosti s § 59 stavebného zákona. Zmenou stavby pred dokončením neboli dotknuté vlastnícke alebo iné práva k susediacim pozemkom a stavbám.

Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadaval podľa ust. § 61 ods. 6 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie zmeny stavby pred dokončením.

K povoleniu zmeny stavby pred dokončením sa súhlasne a bez podmienok vyjadrili Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy a Mestská časť Bratislava Nové Mesto.

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

Poučenie

Podľa § 54 správneho poriadku možno proti tomuto rozhodnutiu 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 100 eur zaplatený prevodným príkazom tunajšiemu úradu.

Doručuje sa:

1. H-Stones s.r.o., Poľná 14, 940 01 Nové Zámky
2. Ing. Klára Mázorová, Krajná 40, 940 55 Nové Zámky
3. vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na Plzenskej č. 4 v Bratislave – doručuje sa verejnou vyhláškou:
Viliam Csino, Marta Belohorcová, Ružena Holá, JUDr. Gabriela Donnerová, JUDr. Bernard Krajčír, Ing. Peter Kubica, JUDr. Dušan Valihora, Ing. Táňa Valihorová, Zuzana Pauková, Jozef Ondrášek, Ivan Farinič, Lýdie Králiková, Vlastimir Čobrda, Ing. Ján Bustin, PhDr. Katarína Bustinová, Juraj Bystroň, Květa Bystroňová, Ing. Gábor Buza, Miriam Buzová, Ing. Mária Thomasová, Gabriela Thomasová, Daša Markus, Stevan Kunčak, Jarmila Kunčaková

Na vedomie:

1. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Staromestská 6, 811 03 Bratislava
2. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, odd. ŽPaÚP, TU

Doručuje sa za účelom vyvesenia:

1. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, organizačný referát, TU
2. NOVBYT, s.r.o., Hálkova 11, 831 03 Bratislava
so žiadosťou zverejniť oznámenie vyvesením vo vchode bytového domu na Plzenskej 4 v Bratislave po dobu 15 dní a potvrdené vrátiť tunajšiemu úradu

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia: