

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

2011/2016/ÚKSP/FABA/HAVK-50

Bratislava 25.05.2016

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 stavebného konania spojeného s konaním o odstránení stavby rozhodla takto:

I. podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a podľa § 88 ods. 3 a § 90 stavebného zákona

povoľuje odstránenie

objektov rodinného domu so súp. č. 10335 na pozemku parc. č. 5508/9 v katastrálnom území Vinohrady a existujúcej chatky bez súpisného čísla na pozemku parc. č. 5508/5 v katastrálnom území Vinohrady, oba objekty na Royovej ulici v Bratislave (stavebný objekt SO 08 Požiadavky na demolácie), vlastníkom Ing. Jozefovi S. a Ing. Janke S., obaja bytom Bratislava, na vlastné náklady.

Asanovaný rodinný dom je jednopodlažná stavba s garážou so zastavanou plochou 121 m². Drevená chatka má zastavanú plochu 21 m² a jedno podlažie.

Pre odstránenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Pri odstraňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na búranisku.
2. Stavba bude odstránená do 12 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia. S odstraňovaním možno začať až po právoplatnosti tohto rozhodnutia.
3. Práce spojené s odstraňovaním stavby bude vykonávať oprávnená právnická alebo fyzická osoba. Vlastník stavby oznámi stavebnému úradu do 15 dní po ukončení výberového konania zhotoviteľa odstraňovania stavby a zároveň predloží doklady o jeho odbornej spôsobilosti.
4. Odstraňované prípojky na inžinierske siete sa pred odstraňovaním odpoja a miesta odpojenia sa bezpečne zaistia.
5. Búranisko sa opatrí výstražnými nápismi a zaistí sa proti vstupu nepovoláných osôb.
6. Stavba bude odstraňovaná postupným rozoberaním dostupnou stavebnou technikou, bez použitia výbušnín.
7. Búranisko kropiť vodou, aby sa znížila prašnosť na minimum.
8. Počas výstavby 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 a stavebné práce, ktoré svojimi účinkami obťažujú okolie a sú zdrojom hluku, exhalátov,

otrasov a prachu, sa môžu vykonávať len v pondelok až v piatok v čase od 7,00 hod. do 18,00 hod.

9. Vlastník odstraňovanej stavby v zmysle § 89 ods. 2 stavebného zákona zodpovedá za škodu vzniknutú na susedných stavbách alebo pozemku, ak ju nevyvolal ich závadný stav. Náklady zabezpečovacích prác, ktoré treba súbežne urobiť pre závadný stav susednej stavby, znáša vlastník tejto stavby.
10. Búracie práce vykonávať takými pracovnými postupmi, aby nedošlo k poškodeniu susedných stavieb. Stavebníci zabezpečenia na vlastné náklady ochranu dotknutých konštrukcií susediacej garáže pri rodinnom dom na Royovej 6. Ochrana spočíva vo vyhotovení hydroizolácie, tepelnej izolácie v hrúbke min. 120 mm, povrchovej úpravy a klampiarskych detailov.
11. Začatie odstraňovania stavby sú vlastníci povinní oznámiť stavebnému úradu.
12. Dodržať podmienky Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OÚ-BA-OSZP3-2016/23435/DAD/III zo dňa 04.03.2016, ktoré sú citované v II. časti rozhodnutia.

II. podľa § 46 zákona správneho poriadku a § 66 stavebného zákona

povoľuje

stavbu „Novostavba rodinného domu, Royova ulica 4/A“ na pozemkoch parc. č. 5508/5, 5508/6 a 5508/9 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, na ktorú bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č. ÚKaSP-2013/1906/MYM-20 zo dňa 17.03.2014, právoplatné dňa 02.05.2014, stavebníkom Ing. Jozefovi S. a Ing. Janke S., obaja bytom Bratislava.

Novostavba rodinného domu bude mať 2 nadzemné podlažia a bude zastrešená plochu strechou. Dispozične bude obsahovať 2 bytové jednotky, pričom bytová jednotka na 2. NP bude prístupná exteriérovým schodiskom. Vykurovanie a ohrev TÚV bude v jednotlivých bytoch zabezpečovať samostatný plynový kotol, na príležitostné vykurovanie bude určený teplovzdušný krb. Statická doprava je riešená na navrhovaných spevnených plochách, ktoré vzniknú na pozemkoch stavebníkov. Celkovo vzniknú 4 parkovacie miesta. Stavba ďalej obsahuje napojenie na siete technickej infraštruktúry (vodovodná prípojka, plynová prípojka a NN prípojka) na pozemkoch parc. č. 21653 a 5507/1 v k. ú. Vinohrady. Napojenie stavby na verejnú kanalizáciu je riešené jestvujúcou kanalizačnou prípojkou, dažďové vody budú odvádzané do vsakovacieho systému.

Stavba sa člení na stavebné objekty:

SO 01	Objekt rodinného domu
SO 03	Prípojka vodovod
SO 04	Prípojka plyn
SO 05	NN prípojka
SO 06	Sadové úpravy, oporné múry
SO 07	Spevnené plochy.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej v 12/2015, ktorej zodpovednou projektantkou je Ing. Janka S., ktorá je overená v stavebnom konaní a je súčasťou tohto stavebného povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
3. Lehota na dokončenie stavby je 36 mesiacov odo dňa začatia stavby. V prípade, že stavebníci nie sú schopní stavbu dokončiť, majú o predĺženie termínu doby výstavby požiadať pred jeho uplynutím. So stavebnými prácami možno začať až po právoplatnosti tohto rozhodnutia.
4. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky. Stavebníci oznámia stavebnému úradu do 15 dní po ukončení výberového konania zhotoviteľa stavby a zároveň stavebníci predložia doklady o odbornej spôsobilosti zhotoviteľa stavby.
5. Stavebníci sú povinní mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť o stavebných prácach denník.
6. Stavebníci sú povinní v zmysle § 66 ods. 2 stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
7. 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.
8. Počas výstavby 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 a stavebné práce, ktoré svojimi účinkami obťažujú okolie a sú zdrojom hluku, exhalátov, otrasov a prachu, sa môžu vykonávať len v pondelok až v piatok v čase od 7,00 hod. do 18,00 hod.
9. Stavebníci sú zodpovední za to, že pred začatím prác bude vytýčená poloha jestvujúcich podzemných vedení a zariadení inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, ak sa dotkne stavba alebo jej technické zariadenia, a poloha takýchto sietí počas činnosti na stavbe bude rešpektovaná.
10. Stavebníci sú povinní stavbu označiť štítkom na viditeľnom mieste s týmito údajmi:
 - označenie stavby
 - označenie stavebníka
 - kto a kedy stavbu povolil
 - termín ukončenia stavby
 - meno zodpovedného vedúceho stavby.
11. Úprava staveniska:
 - stavebný materiál skladovať len v priestore staveniska
 - na stavenisku musí byť udržiavaný poriadok
 - stavebníci musia zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám
 - sypký materiál musí byť zabezpečený proti úletu
 - vozidlá pred výjazdom zo staveniska očistiť
 - zariadenie staveniska umiestňovať prednostne na spevnené plochy
 - stavenisko musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na príslušnom stavebnom pozemku.
12. Stavebníci sú povinní:
 - uskutočňovať stavebné práce výlučne na pozemku, ku ktorému majú vlastnícky alebo iný právny vzťah
 - zabezpečiť nepretržité prekrytie kontajnerov veľkoobjemových odpadov na stavbe a pri ich preprave
 - 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.

13. Stavebníci zabezpečia odvedenie dažďových vôd tak, aby nedošlo k podmáčaníu základov susedných objektov a to najmä spádovaním spevnených plôch v skone 2,5 % smerom od susedných objektov a vhodným umiestnením vsakovacieho systému na pozemku.

14. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OÚ-BA-OSZP3-2016/23435/DAD/III zo dňa 04.03.2016:

1. Držiteľ odpadov je povinný:

- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom
- zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho
 - prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti, odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému
 - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie, odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému
 - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu, odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému
 - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciou alebo iné zhodnotenie
- odovzdať odpady len osobne oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám
- viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi na Evidenčnom liste odpadu v súlade s § 2 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z., o evidencnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti
- ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z., na tlačive uvedenom v prílohe č. 2 citovanej vyhlášky, ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov, ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovávať ohlásené údaje.

2. Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.

Hl. m. SR Bratislava, vyjadrenie č. MAGS OZP 39984/2013/43110/Bu zo dňa 27.2.2013:

- Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania zemného plynu komínmi s ústím vo výške 10,87 m nad upraveným terénom, zo spaľovania dreva trojprieduchovým komínom s ústím vo výške 10,87 m nad upraveným terénom s prevýšením 1,0 m nad atikou strechy.
- 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.

Západoslovenská distribučná, a.s., vyjadrenie zo dňa 16.02.2016:

- Žiadame rešpektovať všetky zariadenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. silové aj oznamovacie a dodržiavať ich ochranné pásma podľa §43 zákona 251/2012 o Energetike a jeho novel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN

Bratislava-mesto, Hraničná č.14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacia na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3.

- Požadovaný odber elektrickej energie s maximálnym inštalovaným výkonom 36,60kW (čo predstavuje 14,60kW súčasného výkonu) pre rodinný dom je možné pripojiť z existujúcej vzdušnej distribučnej NN siete patriacej spoločnosti Západoslovenské distribučné, a.s. – za predpokladu vybudovania novej zemnej NN prípojky objektu na náklady investora.
- Elektromerový rozvádzač merania (odporúčame plastový) požadujeme umiestniť na verejne prístupné miesto na hranici pozemku v oplotení tak, aby bol kedykoľvek prístupný za účelom kontroly, výmeny, odpočtu a pod. v súlade s „Pravidlami pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“. Pred elektromery žiadame osadiť 2x hlavný istič max. hodnoty 3x20A s prúdovou char. B.

SPP - distribúcia, a.s., vyjadrenie č. TDbA/688/2016/An zo dňa 02.03.2016:

- stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005, STN 73 3050 a TPP 906 01
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky
- v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100m, alebo ak doba vytyčovanie nepresiahne 1 hodinu
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Z.z., Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov - súvisiacich technických noriem a Technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä STN EN 1775, STN EN 12327, STN 38 6442, STN 38 6443, STN 73 6005, TPP 60502, TPP 70212
- stavebník je povinný pri realizácii dodržať technické podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k Žiadosti o pripojenie k distribučnej sieti číslo 7002351215, POD SKSPPDIS010120120546
- stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činnosti v ochrannom pásme plynárenských zariadení
- stavebník je povinný realizovať výkopové práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú strany od obrysu existujúcich plynárenských zariadení v súlade s STN 73 3050 až po predchádzajúcom vytýčení plynárenských zariadení výhradne ručne bez použitia strojových mechanizmov
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D

- odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete musia byť počas odkrytia zabezpečené proti poškodeniu
- stavebník nesmie nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby bez súhlasu SPP-D nedošlo k zmene polohy hlavného uzáveru plynu (HUF)
- stavebník je povinný umiestniť hlavný uzáver plynu (HUP), regulátor tlaku plynu (RTP) a meradlo do skrinky DRZ na hranicu verejne prístupného a súkromného pozemku tak, aby boli prístupné z verejného priestranstva
- exist. pripojovací plynovod DN 32 je pripojený k distribučnej sieti - NTL DN 100, PN 2,1kPa / oceľ, ktorý sa nachádza pred parcelou č. 5508/5 a objektom 4/A, k.ú. Vinohrady
- exist. NTL PP DN 32 - bude slúžiť pre dve odberné miesta (ev. č. zml. 7002351215 a 7002361215)
- HUP GK DN 32 osadiť na hranici pozemku v plynomernej dvojskrinke, ktorej rozmery je potrebné zosúladiť tak, aby bola zabezpečená manipulácia s komponentmi bežným náradím a pripraví sa pre montáž plynomeru BK 4T G4 (rozostup hrdiel $250 \pm 0,5$) - 2 ks
- zabezpečiť trvalý prístup pracovníkov SPP-distribúcia a.s. k plynomernej dvojskrinke
- k žiadosti o montáž meradla predložiť odbornú prehliadku OPZ a tlakovú skúšku OPZ.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 4500/2016/Nz zo dňa 24.02.2016:
Vodovodná prípojka:

- požadujeme zrušiť pôvodné napojenie danej nehnuteľnosti v mieste napojenia na verejný vodovod
- pred zrušením jestvujúcej vodovodnej prípojky požadujeme zabezpečiť odkopanie jestvujúcej vodovodnej prípojky v mieste napojenia na verejný vodovod
- vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomerom musí byť priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody
- zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor
- BVS si vyhradzuje právo na kontrolu realizácie prípojky bezprostredne pred jej zasypaním v celej jej dĺžke
- vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody
- právo vykonať zásah do verejného vodovodu a pripojenie na verejný vodovod môžu realizovať len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené
- odbočky na vnútorných rozvodoch vody pre zásobovanie vodou druhej bytovej jednotky a pre závlahu záhrady požadujeme realizovať za vodomernou šachtou

Vodomerná šachta

- vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomer, vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS
- vodomerná šachta umiestnená na parcele č. 5508/6 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS, t.j. vybudovaná a dokončená ešte pred realizáciou vodovodnej prípojky a montáže vodomera
- usporiadanie novej vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné realizovať podľa priloženej schémy
- vodomernú šachtu žiadame umiestniť na trase vodovodnej prípojky bez smerových lomov, dlhšou stranou v smere prípojky v maximálnej vzdialenosti 10 m od miesta napojenia na verejný vodovod
- majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu
- vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomero, výmenou vodomero, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacim s meradlom
- vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.

Realizácia vodovodnej prípojky a montáž meradla - vodomera

- náklady na zrušenie existujúcej vodovodnej prípojky a premiestnenie vodomernej zostavy do novej vodomernej šachty znáša vlastník prípojky
- náklady na realizáciu, montáž novej vodovodnej prípojky ako aj údržbu vodomernej šachty znáša vlastník prípojky.

Kanalizačné prípojka

- ak existujúca kanalizačná prípojka, príp. jej časť, nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná ich rekonštrukcia na náklady vlastníka
- kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízná šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem (stúpačky, poklop a pod.)
- producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníčkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie
- kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č. 3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Nedodržanie podmienok stavebného povolenia je v zmysle § 105 ods. 3 písm. b) stavebného zákona priestupkom, ktorého sa stavebníci dopustia tým, že uskutočňujú stavbu v rozpore s vydaným stavebným povolením a môže im byť uložená pokuta do výšky 33 194 €.

Po ukončení prác stavebníci predložia stavebnému úradu návrh na kolaudáciu, nakoľko stavbu nemožno užívať bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Ku kolaudácii stavby stavebníci, okrem dokladov uvedených v § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, predložia:

- doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby.

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 boli dňa 11.04.2016 vznesené námietky Ing. Miroslavom W., bytom Bratislava, ktoré sa týkali stavebného konania ako aj konania o odstránení stavby. Stavebný úrad im v plnom rozsahu vyhovel.

Odôvodnenie

Dňa 05.02.2016, s doplnením dňa 14.03.2016, požiadali Ing. Jozef S. a Ing. Janka S., obaja bytom Bratislava, o

- vydanie stavebného povolenia na stavbu „Novostavba rodinného domu, Royova ulica 4/A“ na pozemkoch parc. č. 5508/5, 5508/6 a 5508/9 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, na ktorú bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č. ÚKaSP-2013/1906/MYM-20 zo dňa 17.03.2014, právoplatné dňa 02.05.2014
- odstránenie objektov rodinného domu a existujúcej záhradnej chatky na dotknutých pozemkoch.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v ust. § 62 a § 88 stavebného zákona. V súlade s ustanovením § 61 ods. 1 a § 88 stavebného zákona oznámil listom č. 2011/2016/ÚKSP/FABA-ozn zo dňa 18.03.2016 účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie spojeného konania, pričom v súlade s ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. Stavebný úrad súčasne určil lehotu na uplatnenie námietok a pripomienok. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadali podľa ust. § 61 ods. 6 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby.

V konaní boli dňa 11.04.2016 vznesené námietky Ing. Miroslavom W., bytom 0 Bratislava, v citovanom znení:

V projektovej dokumentácii, ktorá rieši demoláciu súčasnej garáže, resp. objektu, ktorý je v dotyku s našou podzemnou garážou na hrane dvoch pozemkov sa nespomína spôsob stabilizácie zvislých a vodorovných konštrukcií ani izoláciu obnažených konštrukcií proti vode, vlhkosti, zateplenie a konečné úpravy povrchov (omietky a podobne). Z dôvodu aby pri demolačných prácach nedošlo k poškodeniu nášho domu, podzemnej garáže a terasy žiadam, aby bola v stavebnom povolení zaevidovaná požiadavky na statické zaistenie nášho objektu, zaizolovanie proti vode, zateplenie objektu potrebnou hrúbkou tepelnej izolácie minimálne 12 cm, a tiež navrhnuté končené povrchové úpravy takto zateplených konštrukcií ako aj prípadné nutné klampiarske práce. Zároveň požadujem vyspádovanie navrhnutých parkovacích státí od objektu našej garáže v spáde minimálne 2,5 % a odvedenie dažďovej vody do verejnej kanalizácie tak, aby nemohla podtekať pod základy nášho domu. Na záver žiadam aby stavebník v rámci stavebného povolenia bol zaviazaný v prípade poškodenia nášho objektu, zabezpečiť jeho plnohodnotnú opravu.

Stavebný úrad sa uplatnenými námietkami zaoberal a vyhodnotil ich ako opodstatnené. Vzhľadom na to zaviazal stavebníkov v podmienke č. 9 a 10 v I. časti výroku rozhodnutia a v podmienke č. 13 v II. časti výroku rozhodnutia k realizácii opatrení pre ochranu dotknutej stavby pri búracích a stavebných prácach.

K povoleniu stavby sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány uvedené vo výroku tohto rozhodnutia a Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy. Podmienky dotknutých orgánov sú zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad posúdil súlad predloženej projektovej dokumentácie s podmienkami z vydaného územného rozhodnutia. Na základe posúdenia zistil, že oproti vydanému územnému rozhodnutiu došlo k týmto zmenám:

- stavebníci upustili od realizácie podzemného podlažia a nebytových priestorov wellness, uvedenou zmenou sa znížil počet bytových jednotiek z troch na dve, pričom výška stavby zostala zachovaná
- zníženie počtu bytových jednotiek vyvolalo zníženie počtu parkovacích miest zo 6 na 4 a úpravy spevnených plôch
- zastavaná plocha rodinného domu sa zmenšila, nakoľko sa zmenšila dĺžka objektu z pôvodnej dĺžky 17 m na 16 m
- zmeny vnútornej dispozície
- krycia stena na severovýchodnej strane rodinného domu sa nebude realizovať
- zmenšenie počtu zdrojov znečisťovania ovzdušia o jeden kotol a krb
- stavebníci upustilo od realizácie chladenia bytov a montáže klimatizačných jednotiek
- stavebný objekt SO 02 prípojka kanalizácie sa nebude realizovať, nakoľko sa využije jestvujúca prípojka, projektová dokumentácia pre vydanie stavebného povolenia riešila len odvádzanie dažďových vôd do vsakov a areálovú splaškovú kanalizáciu.

Nakoľko projektová dokumentácia pre vydanie stavebného povolenia spĺňala podmienky územného rozhodnutia, stavebný úrad tieto zmeny vyhodnotil ako také, pre ktoré nebolo potrebné viesť samostatné konanie o zmene umiestnenia stavby.

Stavebníci preukázali výpisom z listu vlastníctva č. 3256 právo k stavbe. Spevnené plochy stavebný povolil podľa § 66 stavebného zákona z dôvodu, že boli umiestnené na samostatnom stavebnom pozemku ako súčasť úprav okolia rodinného domu, o ktorých bol príslušný rozhodovať všeobecný stavebný úrad.

Stavba bola v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní zistil, že povolením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprímerane 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 50 eur zaplatený v pokladni tunajšieho úradu.

Doručuje sa:

1. Jozef S.
2. Ing. Janka S.
3. SARN s.r.o.
4. Ing. Matej S.
5. Mgr. Alexandra S.
6. Tomáš F.
7. Kristýna F.
8. Ing. Miroslav W.
9. vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na Jelšovej 3
- doručuje sa verejnou vyhláškou
10. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, TU - odd. PPaSM

Na vedomie:

1. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, TU - odd. ŽPaÚP
2. Hl. m. SR Bratislava - Magistrát, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava - OŽP
3. Okresný úrad Bratislava – odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava – pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
5. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
6. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
7. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
8. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, , 817 62 Bratislava
9. Západoslovenská distribučná, Čulenova 6, 816 47 Bratislava

Doručuje sa za účelom vyvesenia:

1. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, organizačný referát, TU
2. VSD s.r.o., Trebišovská 3, 821 02 Bratislava
so žiadosťou zverejniť rozhodnutie vyvesením vo vchode bytového domu na Jelšovej 3 po dobu 15 dní a potvrdené vrátiť tunajšiemu úradu

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia: