



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35

Č.j.: 21313/2890/2018/UPSP-PR

Bratislava 19.12.2018

Stavebné povolenie

Mestská časť Bratislava - Rača ako príslušný stavebný úrad (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, § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, § 2 písm. e) a § 4 ods. 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 a čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a všetkými známymi účastníkmi konania postupom podľa §§ 60 a 61 stavebného zákona. Po posúdení a preskúmaní žiadosti o stavebné povolenie podľa § 62 ods.1 a 3 stavebného zákona a § 8 a 9 vyhlášky 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona rozhodol takto:

podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e

stavbu
zmena dokončenej stavby

Rozdelenie bytu č.11 Cyprichova 84 v Bratislave“
na pozemkoch p.č. 1513/23, 1513/24, 1513/5, k.ú. Rača

druh stavby: bytová budova
účel stavby: bývanie v bytovom dome

pre stavebníka: **MUDr. Vladimír Alexiev, Cyprichova 84, 831 53 Bratislava**

Popis stavby:

Predmetom konania je úprava bytu č. 11 v bytovom dome Cyprichova 82, 84, 86 vo vchode 84 na III. NP. Predmetný byt je v súčasnosti mezonetový, prepojený s podkrovím vnútorným schodiskom.

Popis stavebnej úpravy:

Byt sa v úrovni stropu nad III.NP oddelí, čím vznikne dvojizbový byt na III.NP a nebytový priestor v podkrovnej časti bytového domu.

Nebytový priestor bude odpojený komunikačne aj od vnútorných rozvodov elektriky a kúrenia od bytu a bude prístupný z povalového priestoru bytového domu novozrealizovaným uzamykateľným dverným otvorom. Rozloha 2-izbového bytu bude 53,33m² a nebytového priestoru 60,9m².

Pre uskutočňovanie stavby sa v súlade s ustanovením § 66 stavebného zákona určujú tieto záväzné podmienky pre uskutočnenie a užívanie stavby:

1. Stavba je navrhovaná podľa dokumentácie, ktorú spracoval Ing. Martin Komorník, Bratislava a je súčasťou stavebného povolenia, ktoré obdrží stavebník. Prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
1. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí stavebný úrad. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

2. Stavebník bude nakladať s odpadom v súlade so zákonom č. 223/2001 Zb. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
3. Špecifické podmienky:
 - Stavebník oznámi začatie stavebných prác ostatným vlastníkom bytového domu v dostatočnom predstihu. V prípade realizácie stavebných prác s predpokladanými vysokými hladinami zvuku, informovať ich o plánovanom čase ich uskutočňovania.
 - Pri realizácii stavebných prác udržiavať bezpečnosť v spoločných priestoroch a neuskladňovať stavebný materiál mimo vlastných priestorov alebo priestorov na túto činnosť vyhradených.
4. Stavba bude dokončená do 24 mesiacov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia. 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.
5. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky. Stavebník oznámi stavebnému úradu v súlade s § 66 ods.2 stavebného zákona meno a oprávnenie firmy, ktorá bude stavbu realizovať a termín začatia stavebných prác.
6. Stavebník je povinný označiť stavbu výrazným štítkom viditeľným z verejného priestranstva "Stavba povolená" s uvedením údajov: názov stavby, názov dodávateľa, meno stavebníka a stavbyvedúceho, termín začatia a ukončenia stavby, dátum a číslo stavebného povolenia s vyznačením stavebného úradu.
7. Stavebník je povinný mať na stavbe overený projekt stavby. Viest' stavebný denník o stavebných prácach je povinný stavbyvedúci.
8. Stavebník je povinný zabezpečiť počas realizácie stavby vytvorenie takých opatrení, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv stavby na okolie a na životné prostredie.
9. Stavebník je povinný zabezpečiť realizáciu stavebných prác a stavby v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
10. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu osôb na stavenisku.
11. Pri realizácii stavby používať stavebné materiály v súlade so zákonom č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov.
12. Stavebník je povinný dodržiavať všeobecné záväzné nariadenia mestskej časti Bratislava–Rača a Všeobecne záväzné nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy súvisiacej s činnosťou pri realizácii stavby.
13. V zmysle cestného zákona je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť tak aby neprišlo poškodeniu cesty alebo komunikácie a porušeniu bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.
14. V prípade záberu verejného priestranstva požiadať o povolenie na užívanie jeho správcu v dostatočnom predstihu pred začatím jeho využívania.
15. Pre realizáciu stavby zabezpečiť dôsledné dodržiavanie 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.
16. Stavebník je povinný miesto stavby v celom rozsahu zabezpečiť tak, aby nedošlo k ohrozeniu zdravia a aby bola zabezpečená bezpečnosť osôb.
17. Stavebník bude mať zariadenie staveniska a stavebný materiál uložený len na pozemku, ku ktorému má vlastnícke alebo iné právo. Sklárky, sklady a jednotlivé miesta na uskladnenie materiálu sa nesmú umiestňovať na verejných komunikáciách.

18. Stavebník je povinný zaistiť bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a bezpečnosť technických zariadení pri výstavbe aj pri budúcej prevádzke objektu.
19. Po celú dobu výstavby je stavebník povinný zabezpečiť podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu.
20. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, o ktoré si stavebník požiada stavebný úrad v zmysle § 76 stavebného zákona a to až po ukončení objektov priamo súvisiacich s užívaním stavby.
21. V konaní neboli uplatnené námietky účastníkov konania.
22. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nebude stavba začatá (§67 ods.2 stavebného zákona) .
23. Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/67 Zb.).

Odôvodnenie

Stavebník MUDr. Vladimír Alexiev, Cyprichova 84, 831 53 Bratislava požiadal dorúčením žiadosti na MČ Bratislava-Rača dňa 23.08.2018 o stavebné povolenie na zmenu dokončenej stavby „Rozdelenie bytu č.11 Cyprichova 84 v Bratislave“ v bytovom dome na pozemkoch 1513/23, 1513/24, 1513/5 k.ú. Rača v rozsahu stavebných úprav v byte č. 11 bytového domu.

Stavebný úrad prerokoval predmet žiadosti v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a všetkými známymi účastníkmi konania postupom podľa § 60 a § 61 stavebného zákona. Stavebný úrad oznámil verejnou vyhláškou č. 18650/2890/2018/UPSP-PR zo dňa 08.11.2018 vyvesenou dňa 12.11.2018 na úradnej tabuli MČ Bratislava-Rača začatie stavebného konania a súčasne v súlade § 61 ods. 1 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania aj od ústneho pojednávania nakoľko mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby. Dokumentácia stavby bola k dispozícii na stavebnom úrade. Uvedeným postupom správny orgán umožnil v súlade s § 33 ods. 2 správneho poriadku účastníkom konania vyjadriť sa k podkladom stavebného povolenia.

Stavebník spolu so žiadosťou o stavebné povolenie predložil výpis z LV č. 4916, kópiu katastrálnej mapy, zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o prevode vlastníctva k nebytovému priestoru, zjednodušenú projektovú dokumentáciu.

Predmetnou stavebnou činnosťou ide o zmenu v užívaní časti stavby a z uvedeného dôvodu stavebný úrad nemohol postupovať pri povolení stavebných úprav v súlade s § 55 ods.2 písm. c stavebného zákona.

V konaní neboli v stanovenej lehote vznesené pripomienky účastníkov konania.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Tunajší stavebný úrad konštatuje, že stavebník splnil podmienky pre vydanie stavebného povolenia, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Správny poplatok bol uhradený v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v platnom znení.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu môže účastník konania podať do 15 dní odo dňa jeho oznámenia odvolanie v súlade s § 53 a § 54 správneho poriadku na mestskú časť Bratislava–Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava.

Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku preskúmateľné súdom.

Prílohy pre stavebníka:
- overený projekt stavby

Mgr. Michal Drotován
starosta

Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. MUDr. Vladimír Alexiev, Cyprichova 84, 831 53 Bratislava prostredníctvom Konstrukt Invest s.r.o., Halašova 10, 831 03 Bratislava
2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na pozemkoch p. č. 1513/23, 1513/24, 15/13/5, k.ú. Rača
3. Projektant - Ing. Martin Komorník, Ateliér K+, Halašova 19, 831 03 Bratislava

Na vedomie:

MUDr. Vladimír Alexiev, Cyprichova 84, 831 53 Bratislava prostredníctvom Konstrukt Invest s.r.o., Halašova 10, 831 03 Bratislava zároveň so žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky v bytovom dome Cyprichova 82, 84, 86, za účelom informovania účastníkov konania.

Toto rozhodnutie podľa § 69 ods.1 a 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Zároveň je vyhláška k nahliadnutiu na internetovej stránke www.raca.sk.

Vyvesené 21.12.2018 na úradnej tabuli MČ Bratislava-Rača Zvesené:

.....
pečiatka a podpis oprávnenej osoby

.....
pečiatka a podpis oprávnenej osoby