



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-LAMAČ

Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava

Naše číslo:
2022/469-7882/OUKSP/SP/DH19

Bratislava
29.11.2022

STAVEBNÉ POVOLENIE

Mestská časť Bratislava - Lamač, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa §117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojení s ust. §7a ods.2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl. 67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na §1 písm. c) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a v nadväznosti na §2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, v zmysle §46 a §47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), zastúpená starostom mestskej časti v zmysle §17 ods. 3 zákona o hlavnom meste a na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

v stavebnom konaní preskúmal podľa §62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie a v zmysle §66 stavebného zákona v nadväznosti na §10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška“),

p o v o ľ u j e

stavbu: **„Rekonštrukcia bytu č. 34“**
miesto: bytový dom na Heyrovského 13 v Bratislave, na pozemku parcela registra **“C“ KN č. 565** (zastavaná plocha a nádvorie) v **k.ú. Lamač**, zapísaný na LV č. 3040 vo vlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov
stavebník: **Ing. Branislav Antal a manž. Janette**, obaja bytom Heyrovského 13, 841 03 Bratislava,
druh stavby: Bytový dom (§ 43b ods. 1 písm. a) stav. zákona)
zmena dokončenej stavby-stavebné úpravy (§ 139b ods. 5 písm. c) stav. zákona)
účel stavby: budova na bývanie
doba trvania: trvalá

podľa dokumentácie pre stavebné konanie v časti architektonicko-stavebného riešenia od autorizovanej stavebnej inžinierky Ing. Veroniky Džuppovej, bytom Kozia 17, 811 03 Bratislave, číslo autorizácie 5642*11 z 10/2017 s doplnením z 10/2022, statickým zhodnotením existujúcich konštrukcií a projekčným návrhom a posúdením prvkov stavebných úprav z 8.5.2017 od Doc. Ing. Romana Ravingera, CSc., číslo autorizácie 9223*A*3-1 a projektom elektroinštalácie z 02/2022 spracovaným Ing. Jánom Holubom, autorizovaným stavebným inžinierom, číslo autorizácie 1752*A*5-3 (ďalej len „projektová dokumentácia stavby“), ktorá tvorí neoddeliteľnú časť stavebného povolenia.



Stručný popis stavby :

Jestvujúci dvojizbový byt sa nachádza na 4.NP a rekonštrukciou sa zmení jeho dispozičné usporiadanie nasledovne:

- v predsieni sa odstráni nenosná priečka o rozmeroch 1800 x 2620mm;
- na chodbe sa domuruje priečka o rozmeroch 1680 x 2620 mm s otvorom 800 x 2000mm hr. 100mm z muriva Ytong- prepojenie chodby s kuchyňou;
- v kuchyni sa odstráni nenosné priečky bytového jadra tvoriace kúpeľňu a priestor pôvodnej kúpeľne bude slúžiť ako kuchyňa;
- v časti spálne sa vytvorí kúpeľňa o pôdorysných rozmeroch 1700 X 2400mm, vymuruje sa priečka hr. 100mm z muriva Ytong, pôvodný dverný otvor šírky 950mm sa domurovaním zúži na dverný otvor 750mm a vytvorí sa montážny otvor do nosnej steny hr. 150mm s priemerom 200mm (napojenie na rozvody vody a kanalizácie);
- kúpeľňa bude prístupná aj zo spálne - v nosnej stene hr. 150mm, ktorá oddeľuje spáľňu a kuchyňu sa vybúra otvor o rozmeroch 900 x 2020mm;
- budú odstránené pôvodné nátery, maľby, omietky, obklady, niektoré zárubne, dvere, okná, pôvodná elektrická inštalácia, vykurovacie telesá.

Rekonštruované priestory budú vybavené novými zriaďovacími predmetmi podľa účelu miestnosti (kuchynská linka, spotrebiče, sanita).

Rekonštrukciou bytu sa dosiahne lepšie využitie plochy bytu a zvýši sa komfort bývania t.j. vznikne ďalšia izba (spáľňa). V byte bude detská izba, kuchyňa s obývacou izbou, spáľňa, komunikačné a hygienické zázemie.

Pre realizáciu stavby s názvom „Rekonštrukcia bytu č. 34“ sa stanovujú tieto podmienky:

1. Stavba sa bude realizovať podľa projektovej dokumentácie stavby uvedenej vo výroku tohto rozhodnutia. Každá zmena projektovej dokumentácie stavby oproti schválenej projektovej dokumentácii stavby v stavebnom konaní, musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
2. So stavebnými prácami na stavbe možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak stavba nebude začatá **do 2 rokov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.
3. Pri realizácii stavby je potrebné dodržať predpisy a normy týkajúce sa bezpečnosti práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. "O bezpečnosti zdravia pri práci" v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 43i ods. 3) písm. e), g), h) stavebného zákona.
4. Stavenisko je byt č. 34, ktorý je zabezpečený pred vstupom cudzích osôb vstupnými dverami.
5. Začatie prác je potrebné oznámiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov spôsobom obvyklým resp. v súlade s domovým poriadkom bytového domu.
6. V zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch je stavebník povinný zabezpečiť zneškodnenie odpadov vzniknutých v súvislosti s realizáciou stavby oprávnenou osobou v prípade, že ich využitie nie je možné. Stavebník ku kolaudácii doloží doklady o nakladaní s odpadmi zo stavby na vyjadrenie Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie.
7. Stavba bude realizovaná svojpomocne. Odborný dozor nad realizáciou stavebných prác vykoná stavebný dozor : Ing. Branislav Bakič, evid. číslo osvedčenia odbornej spôsobilosti č. 11301, bytom ul. P.O. Hviezdoslava 2159/2, 955 01 Topolčany.
8. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri realizácii stavby neboli spôsobené škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku. Prípadné nároky zo škody spôsobenej stavebnou činnosťou na susedných alebo výstavbou dotknutých nehnuteľnostiach reguluje Šiesta časť, Prvá hlava, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov.
9. Stavebník je povinný zabezpečiť ochranu verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia (§66 ods. 2 písm. b) stavebného zákona). Pri realizácii stavby maximálne obmedziť hluk, znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou

pri stavebných prácach a preprave materiálu. Stavebná činnosť, ktorá môže okolie obťažovať nadmerným hlukom, sa nemôže vykonávať v dňoch pracovného pokoja a vo sviatkoch.

10. Pri realizácii stavby sa podľa §43f stavebného zákona, použijú iba také stavebné výrobky a materiály, ktoré sú podľa zákona č. 90/1998 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov, vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.
11. Stavba bude **dokončená do 3 mesiacov** odo dňa začatia stavebných prác. **Stavebník je povinný v zmysle §66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác.** V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.
12. Dokončenú **stavbu možno užívať na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.** Návrh na kolaudačné konanie podá stavebník v zmysle §79 stavebného zákona.

Stavebník je povinný splniť nasledovné podmienky a rešpektovať uvedené stanoviská dotknutých orgánov:

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2021/063054/CEM/IV zo dňa 26.03.2022 z hľadiska odpadového hospodárstva nemá námietky k stavebnému konaniu za dodržania nasledovných podmienok :

1. Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 zákona o odpadoch napr. :
 - správne zaradiť odpad podľa katalógu odpadov,
 - zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením odcudzením alebo iným nežiadúcim účinkom,
 - 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 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 recykláciu alebo iné zhodnotenie.
 - odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie sám.
 - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
 - ohlasovať údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva (§ 2 vyhláška MŽP SR č. 366/2015 Z.z.), 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 nim podáva za obdobie kalendárneho roka Okresnému úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka.
2. Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas, následne sa musí odviezť k oprávnenému odberateľovi.

V kolaudačnom konaní má orgán štátnej správy odpadového hospodárstva postavenie dotknutého orgánu podľa § 99 ods. 1 písm. b) bodu č. 5 zákona o odpadoch. Ako podklad pre vydanie záväzného stanoviska, resp. k žiadosti o vyjadrenie v kolaudačnom konaní je potrebné dotknutému orgánu predložiť doklady preukazujúce spôsob nakladania s odpadmi zo stavby (t.j. faktúry, vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov). V dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný.

Účastníci konania podľa §59 ods. 1 stavebného zákona sú:

▶ Stavebník :

Ing. Branislav Antal a manž. Janette, ul. Heyrovského 13, 841 03 Bratislava

- ▶ Osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté:
Vlastníci bytov a nebytových priestorov podľa LV č. 3040
- ▶ Projektant:
Ing. Veronika Džuppová, ul. Kozia 17, 811 03 Bratislava
- ▶ Stavebný dozor :
Ing. Branislav Bakič, ul. P.O. Hviezdoslava 2, 955 01 Topolčany

Dotknuté orgány podľa § 140a stavebného zákona sú:

- ▶ Orgán verejnej správy, ktorý je správnym orgánom chrániacim záujmy uvedené v § 126 ods. 1, ak konanie podľa osobitného predpisu upravujúceho jeho pôsobnosť je súčasťou konania podľa tohto zákona, má naň nadväzovať alebo s ním súvisí, pre toto konanie je :
Okresný úrad Bratislava, odb. SoŽP, odd. OPaVZZP, ref. OH
- ▶ Obec, ak nie je stavebným úradom podľa tohto zákona a konanie sa týka pozemku alebo stavby na jej území, okrem stavby diaľnice alebo rýchlostnej cesty
Podľa § 140a ods. 2) *stav. zákona* : „Na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mesta Košice sú dotknutými orgánmi mestské časti, ak podľa Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy vykonáva kompetencie stavebného úradu hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava alebo Štatútu mesta Košice kompetencie stavebného úradu vykonáva mesto Košice. Ak kompetencie stavebného úradu vykonáva mestská časť, dotknutým orgánom je hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava alebo mesto Košice“.
Hlavné mesto SR Bratislavy, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V zákonnej lehote boli vznesené námietky účastníkov konania:

1. Pavel Pazerini, bytom Heyrovského 13 v Bratislave
2. Doc. Jana Galanová, bytom Heyrovského 13 v Bratislave

Stavebný úrad nevyhovel podaným námietkam a podrobnejšie sa nimi zaoberá v odôvodnení tohto rozhodnutia.

V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

V zmysle § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do 2 rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť.

O d ô v o d n e n i e

Mestská časť Bratislava-Lamač, ako príslušný stavebný úrad, prijala dňa 20.06.2022 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na rekonštrukciu bytu č. 34 v bytovom dome na ul. Heyrovského 13 v Bratislave vo vlastníctve stavebníkov Ing. Branislava Antala a manžel. Janette, obaja bytom Heyrovského 13, 841 03 Bratislava.

Žiadosť s prílohami obsahovala:

1. kópiu z katastrálnej mapy,
2. súhlasné stanovisko správcu bytového domu - Správcovské bratislavské družstvo, so sídlom ul. Drobného 27 v Bratislave (IČO 35 803 843) zo dňa 21.6.2021,
3. súhlasné stanovisko OU Bratislava, odbor ŽP, ref. OH zo dňa 26.03.2021,
4. osvedčenie o odbornej spôsobilosti pre stavebný dozor a vyhlásenie stavebného dozoru zo dňa 17.3.2021,
5. vyjadrenie vlastníkov bytov a nebytových priestorov – súhlas k žiadosti o vydanie stavebného povolenia k stavebným úpravám v byte č. 34 vo vchode Heyrovského 13 v Bratislave bez uvedenia dátumu
6. súhlas p. Pavla Pazeriniho so stavebnými úpravami bytu č. 34 zo dňa 19.2.2018,

7. Dokumentáciu pre stavebné konanie (2x) v časti architektonicko-stavebného riešenia od autorizovanej stavebnej inžinierky Ing. Veroniky Džuppovej, bytom Kozia 17, 811 03 Bratislave číslo autorizácie 5642*11 z 10/2017, statické zhodnotenie existujúcich konštrukcií a projekčný návrh a posúdenie prvkov stavebných úprav z 8.5.2017 od Doc. Ing. Romana Ravingera, CSc., číslo autorizácie 9223*A*3-1 a projekt elektroinštalácie z 02/2022 spracovaný Ing. Jánom Holubom, autorizovaným stavebným inžinierom, číslo autorizácie 1752*A*5-3.

Stavebný úrad vyzval stavebníkov listom č. 2022/469-4423/OUKSP/popl/DH zo dňa 11.07.2022 na zaplatenie správneho poplatku vo výške 100,00 € (slovom: jednosta eur). Poplatok bol uhradený dňa 3.08.2022.

Stavebný úrad preskúmal predloženú žiadosť podľa ust. § 62 stavebného zákona a podľa ust. §8 a §9 vyhlášky a zistil, že žiadosť spolu s prílohami nie je úplná (zistil nezrovnalosti v podkladoch a požiadal stavebníka o vykonanie korekcie) a preto v súlade s ust. § 60 ods. 1 stavebného zákona v súlade s ust. § 19 ods.3 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) písomnosťou č. 2022/469-4425/OUKSP/v/DH zo dňa 19.7.2022 konanie prerušil a zároveň vyzval stavebníka na doplnenie žiadosti v stanovenej lehote.

Stavebník doručil požadované doklady dňa 3.8.2022.

Stavebný úrad podľa ust. § 61 ods. 1 a ods. 4 stavebného zákona v spojení s ust. § 18 ods. 3 správneho poriadku oznámil písomnosťou č. 2022/469-5017/OUKSP/oznSK/DH zo dňa 5.8.2022 začatie stavebného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a v súlade s § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a od ústneho pojednávania.

Okruh účastníkov konania bol určený podľa §59 stavebného zákona a okruh dotknutých orgánov bol určený podľa § 140a stavebného zákona tak, ako je to uvedené vo výroku rozhodnutia.

Podľa §61 ods. 1 stavebného zákona: „Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.“

Podľa §61 ods. 2 stavebného zákona: „Od miestneho zisťovania, prípadne aj od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.“

Podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona: „Pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.“

Podľa §18 ods. 3) správneho poriadku: „O začatí konania správny orgán upovedomí všetkých známych účastníkov konania; ak mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon, upovedomí ich o začatí konania verejnou vyhláškou“.

Stavebný úrad upozornil účastníkov konania, že svoje námietky môžu uplatniť najneskôr v lehote určenej oznámením č. 2022/469-5017/OUKSP/oznSK/DH zo dňa 5.8.2022, inak na

ne nebude prihliadať (ust. §61 ods. 3 stavebného zákona). Rovnako, v uvedenom oznámení, upovedomil dotknuté orgány v súlade s ust. §61 ods. 6 stavebného zákona o povinnosti oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predlíži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povolovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Podľa §61 ods. 3 stavebného zákona: „Stavebný úrad oznámí účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí, do kedy môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.“

Podľa §61 ods. 6 stavebného zákona: „Stavebný úrad upovedomí dotknuté orgány vždy jednotlivo. Tieto orgány sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predlíži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povolovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.“

V stanovenej lehote boli vznesené tieto námietky:

- dňa 19.8.2022 podal p. Pavel Pazerini, ako zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov, bytom Heyrovského 13, 841 03 Bratislava námietky v štyroch bodoch (citácia je uvedená nižšie):

„V súvislosti s vyveseným oznámením o začatí stavebného konania predmetnej rekonštrukcie bytu č. 34, napriek súhlasu nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov a NbP z dávnej minulosti, sa až teraz viacerí vlastníci bytov a NbP oboznámili s detailmi rekonštrukcie.

Niektorí dotknutí vlastníci bytov a NbP vyjadrujú obavy a nesúhlas s navrhovaným riešením z nasledovných dôvodov:

1. *z narušenia konceptu pôvodného projektu objektu (sústredené všetky rozvody v jadre a nadväzná sústava kúpeľní a WC pod sebou v jednotlivých bytoch). S tým súvisiaci hluk (odpad, voda) mimo obytnej plochy. Podotýkam, že v roku 2020 bola v objekte realizovaná kompletná rekonštrukcia vodorovných a zvislých rozvodov. Popis nového stavu ako aj jeho náčrt (kúpeľňa je v priestore jednej z izieb) je v rozpore s vyššie uvedeným a je potencionálnou hrozbou zatekania do obytných priestorov bytov pod bytom č.34.*

Stavebný úrad nepovažuje námietku za opodstatnenú z dôvodu, že navrhovaná rekonštrukcia bytu sa netýka trasy spoločných zvislých rozvodov vody a kanalizácie umiestnených v inštalačnom jadre, nemení sa poloha a ani napojenie WC. Ležaté rozvody vody pre napojenie vodovodných batérií pre umývadlo a sprchový kút budú zrealizované v zanedbateľnej dĺžke cez priečku medzi inštalačným jadrom a spálňou (budúcou kúpeľňou) a nebudú mať vplyv na zvýšený hluk. Ležatý rozvod kanalizácie pre napojenie umývadla bude zrealizovaný v zanedbateľnej dĺžke cez priečku medzi inštalačným jadrom a spálňou (budúcou kúpeľňou). Ležatý rozvod kanalizácie pre sprchový kút bude zrealizovaný v dĺžke max. do 500mm v kapaťáži nad podlahou novo zrealizovanej kúpeľne s napojením na jestvujúci zvislý rozvod kanalizácie v inštalačnom jadre. K prípadným obavám z potenciálnej hrozby zatekania do obytných priestorov vlastníkov bytov pod bytom č. 34, stavebný úrad zastáva názor, že potenciálna hrozba zo zatekania do susediacich bytov je aj za súčasného stavu a možnosť prípadného zatekania nie je dôvodom pre nevydanie stavebného povolenia. Za technický stav nehnuteľnosti zodpovedá vždy vlastník nehnuteľnosti a prípadné poruchy, ako aj ich následky, je vlastník nehnuteľnosti povinný riešiť v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

Stavebný úrad ďalej uvádza, že ust. § 139b ods. 5 definuje zmenu dokončenej stavby t.j. zákon umožňuje meniť dokončenú stavbu a preto namietať rozpor navrhovaného stavu voči pôvodného stavu nemá oporu v príslušných právnych predpisoch. Stavebný úrad námietku zamietá.

2. *Deštrukcia uvedených stien pôvodného stavu bytu napriek deklarovanej dokumentov statika vytvára obavu vlastníkov bytov a NbP hlavne z okolia bytu č. 34 z narušenia stability a praskania dotknutých murív a stien.*

Stavebný úrad nepovažuje námietku za opodstatnenú z dôvodu, že obava z narušenia stability a praskania dotknutých murív a stien nebola podložená žiadnymi dôkazmi resp. dokladmi preukazujúcimi, že statika bytového domu bude narušená. Stavebný úrad disponuje statickým zhodnotením existujúcich konštrukcií a projekčným návrhom a posúdením prvkov stavebných úprav z 8.5.2017 od osoby odborne spôsobilej t.j. Doc. Ing. Romana Ravingeru, CSc., číslo autorizácie 9223*A*3-1, ktoré narušenie statiky nepotvrdilo. Stavebný úrad námietku zamietá.

3. *Širší okruh vlastníkov bytov a NbP majú výhradu z tak komplexnej rekonštrukcie a dobou trvania rekonštrukcie (odstránenie nenosných stien ako aj otvor do nosnej steny) s tým súvisiacim hlukom, prachom, špinou a možného poškodzovania interiéru (dlažba, nové výťahy a lino na chodbe pri manipulácii s murivom a ostatnými zariadeniami.*

Stavebný úrad námietku zamietá. Námietka nemá oporu v príslušných zákonných predpisoch, nakoľko všeobecná výhrada ku komplexnej rekonštrukcii sa nedá vyhodnotiť. Odstránenie nenosných stien ako aj otvor v nosnej stene bol posúdený odborne spôsobilou osobou a širší okruh vlastníkov bytov a nebytových priestorov nepodložil svoje výhrady žiadnym dokladom. Doba trvania rekonštrukcie je stanovená v závislosti na rozsahu prác a spôsobu ich vyhotovenia. Stavebníkom navrhovaná doba trvania rekonštrukcie v dĺžke troch mesiacov je určená primerane. Zákonné ustanovenie, ktoré by túto dobu konkrétne pre daný druh stavebných úprav určovalo nie je, a preto sa táto námietka nedá voči príslušným zákonným ustanoveniam vyhodnotiť. Stavebné úpravy a s nimi súvisiaci hluk, prach, špina a prípadné poškodenie interiéru spoločných priestorov sú sprievodným javom každej stavebnej práce a podliehajú príslušným predpisom, ktoré je stavebník počas rekonštrukcie bytu povinný dodržiavať, ale nie sú dôvodom pre nevydanie stavebného povolenia.

4. *V popise stavby sa uvádza okrem iného odstránenie pôvodných vykurovacích telies, ďalej nie je známe aké bude nové riešenie. Vykurovací systém v objekte je projekčne nastavený a vyregulovaný podľa pôvodnej dispozície priestorov bytu.*

Stavebný úrad námietku zamietá. Zmenou dispozície v byte sa nemení tepelná pohoda v byte a ani parametre, ktoré ovplyvňujú vykurovanie t.j. rozdiel teplôt susedných miestností resp. exteriéru. Nemení sa rozsah stien ochladzovaných exteriérom. Prestup tepla vzniká len pri rozdielnych teplotách susediacich miestností a plocha bytu za vstupnými dverami sa nemení. Vykurovacie telesá budú vymenené za rovnako výkonné vykurovacie telesá. Stavebný zákon a vyhláška nevyžaduje presnú špecifikáciu vykurovacích telies v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie. Regulácia tepla v jednotlivých miestnostiach je zabezpečená o.i. termostatickými ventilmi na vykurovacích telesách a nie vykurovacími telesami. Zároveň nie je predpoklad, aby stavebník mal v úmysle inštalovať nevhodné vykurovacie telesá vo vlastnom byte.

Predmetné pripomienky a výhrady podávam ako zástupca vlastníkov a NbP, Heyrovského 13 na základe osobných vyjadrení a konzultácii vlastníkov bytov a NbP k veci.

Stavebný úrad konštatuje, že v stavebnom konaní nebolo predložené splnomocnenie vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na Heyrovského 13 v Bratislave pre p. Pavla Pazeriniho, aby ich zastupoval v tomto konaní.

Pán Pavol Pazerini, ako zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na Heyrovského 13 v Bratislave, zastupuje vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na Heyrovského 13 v Bratislave v činnostiach spojených so správou bytového domu a konanie o povolení stavebných úprav v byte vlastníka nespadá pod činností spojené so správou bytového domu.

Napriek skutočnosti, že p. Pavol Pazerini nebol splnomocnený vlastníkmi bytov a nebytových priestorov bytového domu na Heyrovského 13 v Bratislave pre toto konanie, stavebný úrad sa námietkami zaoberal. Stavebný úrad posúdil všetky podané námietky s príslušnými právnymi predpismi a nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia.

- dňa 23.8.2022 podalo Správcovské bytové družstvo, so sídlom Drobného 27 v Bratislave, IČO : 35 803 843, ako správca vlastníkov bytov a nebytových priestorov, bytom Heyrovského 13, 841 03 Bratislava námietky (citácia je uvedená nižšie):

Vo veci Vášho oznámenia pod číslom 2022/469-5017/OUKSP/oznSK/DH zo dňa 10.08.2022, ktorú ste nám doručili, Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Ako správca bytového domu nemáme námietky k rekonštrukciám ako takým, pokiaľ nenarúšajú komfort bývania príslušných, dotknutých bytov. O zamýšľanej „Rekonštrukcii bytu č. 34 stavebníka Branislava Antala a manželky Janette“ sa vlastníci bytov dozvedeli z vyveseného „Oznámenia o začatí stavebného konania“. Reakcie vlastníkov okolitých bytov k takémuto zásahu do projektom určeného usporiadania miestností, priečok a zariadení predmetov, je negatívna. Poukazujú na riziká praskania stien, možného zatekania do obývacej miestnosti bytu pod nimi, ako aj priamy prenos hluku z „novej kúpeľne“ do obývačky spodného bytu. Z našej praxe máme skúsenosť, že uvádzané riziká sú reálne, nakoľko sa objavili (a sú prítomné) v jednom byte v našej správe, kde vlastník svojvoľne uskutočnil podobnú zmenu dispozície bytu. Vzhľadom na uvedené, nesúhlasíme s vydaním stavebného povolenia na predmetnú rekonštrukciu bytu.

Stavebný úrad námietky zamietá. Správca bytového domu nie je účastníkom konania a ani dotknutý orgán s právom uplatniť si námietky v konaní. Stavebný úrad námietky podané správcom bytového domu - Správcovským bytovým družstvom, so sídlom Drobného 27 v Bratislave, IČO : 35 803 843 zamietá aj z dôvodu, že na podporu svojich tvrdení nepredložil žiadne doklady ako napr. hlukovú štúdiu, ktorou by sa preukázalo, že rekonštrukciou sa hluk zvýšil nad prípustnú mieru a statický posudok, ktorý by preukázal, že novo zrealizovaným otvorom v nosnej konštrukcii sa naruší statika bytového domu.

- dňa 23.8.2022 podala pani Doc. Jana Galanová, bytom Heyrovského 13, 841 03 Bratislava námietky (citácia je uvedená nižšie):

Som majiteľkou bytu č.24 na Heyrovského 13, 84103 Bratislava Lamač. Tento byt sa nachádza priamo pod bytom č.34, kde je daný návrh na rekonštrukciu.

K rekonštrukcii bytu č.34 na Heyrovského 13 v Lamači mám tieto námietky:

Podľa návrhu má byť kúpeľňa v byte č. 34 nad veľkou časťou mojej obývačky. To v paneláku, pri šírení zvukov, znamená, že u mňa v obývačke bude počuť každé napúšťanie a odtok vody z hornej kúpeľne. Práčka, sprcha aj vaňa. Napríklad pri rozhovore s mojou návštevou nám nad hlavami bude hučať sprcha alebo práčka. Ďalej, napr. pri prasknutí hadice k práčke, čo sa stáva, voda potečie rovno na parkety a nábytok v obývačke. V byte je možné kúpeľňu umiestniť aj na iné miesto. Podotýkam, že posudok statika je z roku 2017, medzitým sa mohli niektoré skutočnosti zmeniť. Ing. Antalom avizované zlepšenie ich bývania bude na úkor zhoršenia bývania v mojom byte, ktorý je priamo pod nimi.

Záverom konštatujem, že plánovaná rekonštrukcia bytu č.34 znehodnotí môj byt č.24, ktorý sa nachádza priamo pod bytom č.34.

Stavebný úrad konštatuje, že vznesené námietky sú rovnakého charakteru ako už vyššie uvedené. Navrhovanou rekonštrukciou bytu sa nemení trasa zvislých rozvodov vody a kanalizácie (stúpačky) a prípojné potrubia pre napojenie umývadla a sprchy sú v zanedbateľnej dĺžke - len v priečke s napojením na stúpačky v jadre. Rovnako to platí pre prípojné potrubie na odvod vody z umývadla a prípojné potrubie na odvod vody zo sprchy je max. do 500mm t.z., že nad obývačkou bude len tento kus odpadového potrubia, ktorý zásadne nezmení hlukové pomery. Obývacia izba má plochu 18,12 m² a navrhovaná kúpeľňa má plochu 4,16 m², z čoho jednoznačne vyplýva, že navrhovaná kúpeľňa nezaberá ani plnohodnotnú štvrtinu plochy obývacej izby a preto tvrdenie, že kúpeľňa sa nachádza nad veľkou časťou obývačky, nie je pravdivé. Obavy z možného zatečenia bytu nie sú opodstatnenou námietkou pre nevydanie stavebného povolenia. Zatečenie obývačky môže nastať o.i. aj z poruchy na vykurovacích telesách resp. ich potrubiach. Zároveň nebolo preukázané konštatovanie, ako sa rekonštrukciou bytu znehodnotí susedný spodný byt vo vlastníctve pani Doc. Jany Galanovej, bytom Heyrovského 13, 841 03 Bratislava. Z takto všeobecne podanej námietky nie je možné vyhodnotiť, voči ktorému ustanoveniu zákona smeruje. Stavebný úrad námietku zamietá.

Vznesené námietky zaslal stavebný úrad písomnosťou č. 2022/469-5794/OUKSP/DH zo dňa 8.9.2022 stavebníkovi na vyjadrenie. Na základe týchto námietok, stavebník prehodnotil navrhovanú rekonštrukciu a upravil čiastočne svoj pôvodný zámer o tieto opatrenia :

Akustické opatrenia :

- práčka bude umiestnená v kuchyni na protihlukových podložkách,
- bude osadená sprchová vanička s akustickou izoláciou na vyvýšenom stupienku namiesto plánovanej vane,
- potrubné rozvody budú zavesené na akustických protihlukových závesoch a vedené v uzavretej predstene,
- vodovodné batérie budú akustické skupiny I., ktorá zabezpečuje nižšiu akustickú hladinu.

Hydroizolačné opatrenia :

- celá plocha kúpeľne ako aj vanička bude opatrená hydroizoláciou,
- celá plocha WC bude opatrená hydroizoláciou.

Podľa § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) : *„Správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.“*

Stavebný úrad oznámil doplnenie nových podkladov do konania účastníkom konania ako aj dotknutým orgánom písomnosťou č. 2022/469-6738/OUKSP/dp/DH zo dňa 14.10.2022 a stanovil im lehotu 7 dní pre vyjadrenie a oboznámenie sa s podkladmi pre stavebné konanie.

V stanovenej lehote boli vznesené tieto námietky:

Správcovské bratislavské družstvo, ako správca bytového domu Heyrovského 13 v Bratislave zaslala nasledovné stanovisko k doplneným podkladom k „Rekonštrukcii bytu č. 34“ na ul. Heyrovského 13 v Bratislave:

„Registrujeme konštatovanie príslušného stavebného úradu o doručených nových podkladoch stavebníka, nechceme komplikovať proces schvaľovania ďalšími námietkami. Napriek tomu, ale musíme zvýrazniť skutočnosť, že naše obavy k návrhu riešenia stavebníka k stavbe „Rekonštrukcia bytu č. 34“ naďalej pretrvávajú.“

Dňa 26.10.2022 podala pani Doc. Jana Galanová, bytom Heyrovského 13, 841 03 Bratislava námietky :

„Doplnené podklady zmiernujú problémy predchádzajúceho návrhu. Pri striktnom dodržaní návrhu a výbornej kvalite prác je vytopenie mojej obývačky kúpeľňou situovanou nad ňou menej pravdepodobné. Celkovo považujem takéto zmeny bytu za nevhodné. Možno je na mieste otázka pre stavebný odbor čo je ešte rekonštrukcia bytu v týchto typoch domov, a čo je už zmena na úkor ostatných.“

Stavebný úrad tieto námietky považuje za všeobecné konštatovanie, ktoré nesmeruje proti konkrétnemu ustanoveniu príslušných predpisov. Námietky sú totožného rozsahu ako tie, ktoré boli vznesené pred doplnením podkladov k žiadosti o stavebné povolenie na rekonštrukciu bytu a stavebný úrad sa nimi už zaoberal, vyhodnotil ich ako neopodstatnené a na tom trvá.

Záverčné zhrnutie:

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal žiadosť o stavebné povolenie spolu s projektovou dokumentáciou pre stavebné konanie v časti architektonicko-stavebného riešenia od autorizovanej stavebnej inžinierky Ing. Veroniky Džuppovej, bytom Kozia 17, 811 03 Bratislava číslo autorizácie 5642*11 z 10/2017 s doplnením z 10/2022, statickým zhodnotením existujúcich konštrukcií a projekčným návrhom a posúdením prvkov stavebných úprav z 8.5.2017 od Doc. Ing. Romana Ravingera, CSc., číslo autorizácie 9223*A*3-1 a projektom elektroinštalácie z 02/2022 spracovaným Ing. Jánom Holubom, autorizovaným stavebným inžinierom, číslo autorizácie 1752*A*5-3 s predloženými vyjadreniami, posúdil ju s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní, stavebným zákonom a vyhláškou a konštatuje nasledovne:

- projektová dokumentácia stavby spĺňa požiadavky verejných záujmov – dotknuté orgány so stavbou súhlasia
- projektová dokumentácia stavby je vypracovaná odborne spôsobilou osobou a zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na stavbu,
- stavba bude uskutočňovaná svojpomocne pod dohľadom stavebného dozora - odborne spôsobilej osoby,
- stavba je navrhnutá v súlade so súčasne platnými technickými normami.

Stavebný úrad zabezpečil procesné práva účastníkov konania nasledovne:

- stavebný úrad oboznámil účastníkov konania a dotknuté orgány o začatí konania, určil lehotu na uplatnenie námietok/pripomienok,
- projektová dokumentácia stavby bola k dispozícii pre účastníkov konania a dotknuté orgány na stavebnom úrade. Uvedeným postupom správny orgán umožnil v súlade s ust. § 23 správneho poriadku nazeranie do spisu a v nadväznosti na § 33 ods. 2 správneho poriadku dal účastníkom konania možnosť oboznámiť sa s podkladmi a vyjadriť sa k podkladom pre vydanie stavebného povolenia,
- stavebný úrad posúdil vznesené námietky s príslušnými právnymi predpismi a rozhodol o nich. Vznesené námietky neboli podporené dôkazmi (§34 ods.3 správneho poriadku: „Účastník konania je povinný navrhnúť na podporu svojich tvrdení dôkazy, ktoré sú mu známe“).

Na základe vykonaného preskúmania a posúdenia žiadosti a jej príloh, stavebný úrad konštatuje, že povolením predmetnej stavby: „Rekonštrukcia bytu č. 34“ v bytovom dome na Heyrovského 13 v Bratislave, na pozemku parcela registra "C" KN č. 565 (zastavaná plocha a nádvorie) v k.ú. Lamač, zapísané na LV č. 3040 nebudú ohrozené celospoločenské záujmy, ani ohrozené práva a právom chránené záujmy dotknutých účastníkov konania a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 53 a § 54 správneho poriadku do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal, t.j. Mestská časť Bratislava-Lamač, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava 47. Odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 831 04 Bratislava 3.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.


Igor Polakovič
starosta



Doručuje sa:

Toto oznámenie je v súlade s ust. § 26 ods. 2 správneho poriadku **vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Lamač na dobu 15 dní**. Po zverejnení tejto písomnosti na úradnej tabuli po dobu 15 dní, vyznačí sa deň vyvesenia a zvesenia tejto vyhlášky a predloží sa do spisu na stavebný úrad. **15. deň je dňom doručenia tohto oznámenia**. Miestom obvyklým je aj úradná tabuľa na internetovej stránke www.lamac.sk.

Účastníkom konania (verejnou vyhláškou)

1. Ing. Branislav Antal a manž. Janette, ul. Heyrovského 13, 841 03 Bratislava
2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov podľa LV č.3040
3. Ing. Veronika Džupková, ul. Kozia 17, 811 03 Bratislava - projektant
4. Ing. Branislav Bakič, ul. P.O. Hviezdoslava 2, 955 01 Topoľčany - stavebný dozor

Vyvesené dňa: Zvesené, dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.

Dotknutým orgánom (doporučene)

1. Hlavné mesto SR Bratislavy, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
2. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP a VZŽP, ref. odpad. hosp., Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

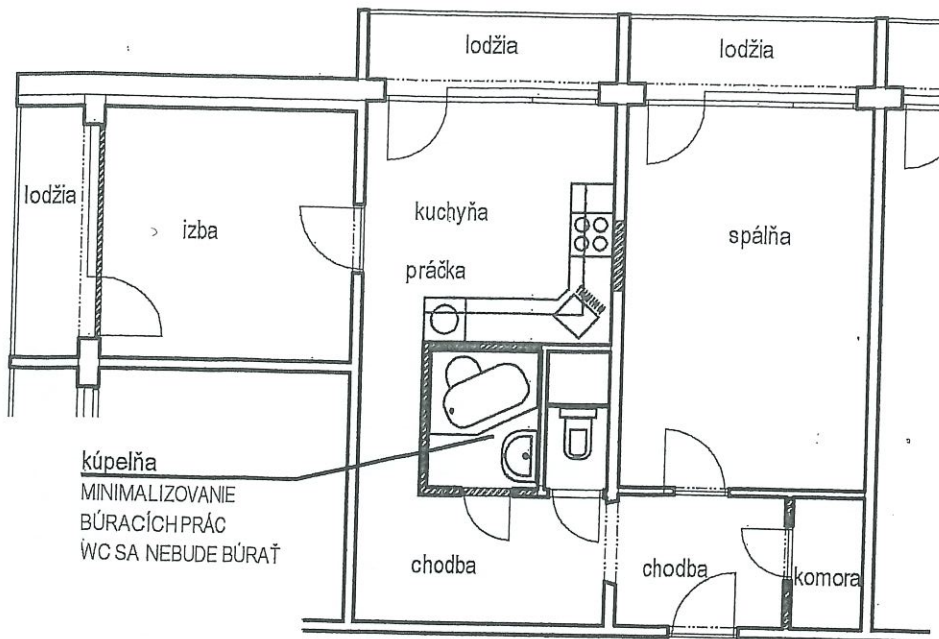
Na vedomie :

1. SBD, ul. Drobného 27, 841 01 Bratislava – správca bytového domu, vyvesiť v BD

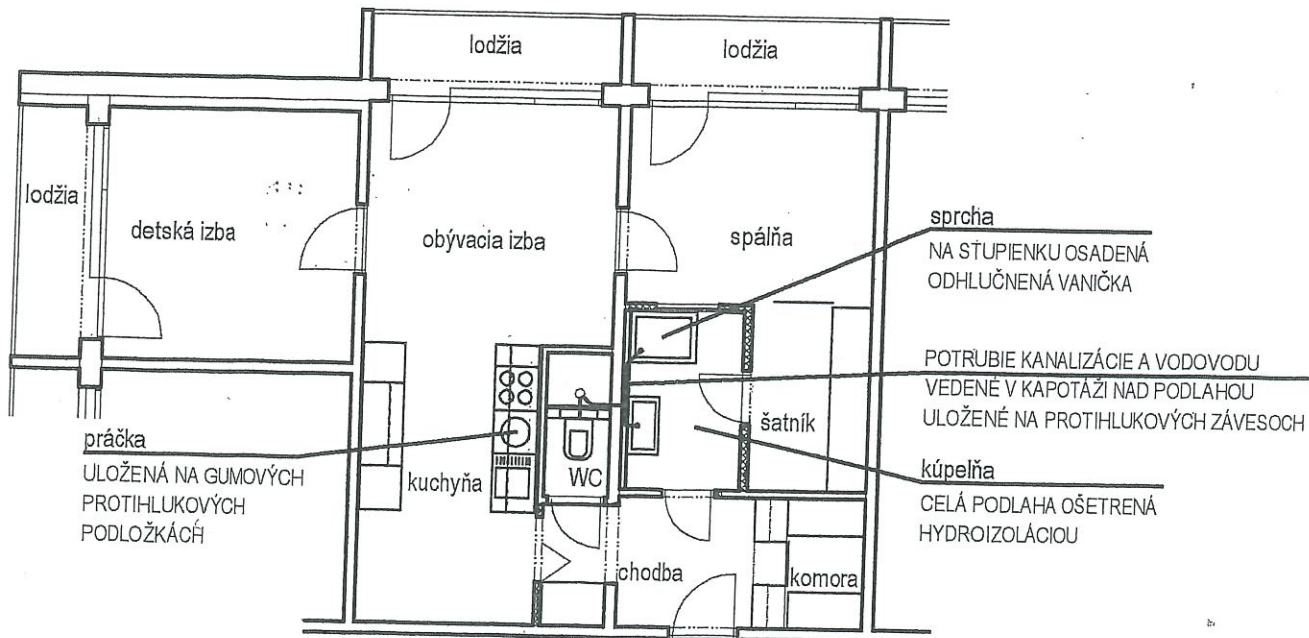
Príloha : schematický pôdorys pôvodného a nového stavu bytu.

OPATRENIA NA ZNÍŽENIE DOPADOV REKONŠTRUKCIE NA BYT Č.24

JESTVUJÚCI STAV



NOVÝ STAV - ÚPRAVA



Mestská časť Bratislava - Lamač
 oddelenie územného konania a
 stavebného poriadku - stavebný úrad

Tento výkres je dokladom stavebného povolenia
 č.j. 2022/1403-3882/04CS/P/SP/D119
 a je platný len pri dodržaní podmienok
 uvedených v povolení.

Bratislava, dňa 29.11.2022

.....
 podpis

