

Mestská časť xxxxx-Staré Mesto
Vajanského nábrežie 3, 814 21 xxxxx

č. 3108/54223/202 I/STA/Fed

xxxxx 06.10.2021

R O Z H O D N U T I E

Mestská časť xxxxx-Staré Mesto 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 (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa ČI. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, podľa §46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc podľa § 66 a § 88a ods. 4 stavebného zákona v spojení s § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v y d á v a

d o d a t o č n é s t a v e b n é p o v o l e n i e

- na stavbu **„Rodinný dom na Fándlyho 8, v Bratislave“**
- vlastník stavby/stavebník i ... xxxxx,
v zastúpení: MT Inžiniering, s.r.o., Kapicova 1208/7, 851 01 xxxxx, IČO: 53 486 471 (ďalej len „stavebník“)
- miesto stavby **Fándlyho 8, 811 02 xxxxx** dom so súpisným č. 1910 na pozemku registra „C“-KN:
• parcelné č. 1532 katastrálne územie Staré Mesto xxxxx, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo vlastníctve stavebníka a
• parcelné č. 1531/1,5 katastrálne územie Staré Mesto xxxxx, druh pozemku záhrada vo vlastníctve stavebníka, vedený Okresným úradom xxxxx, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 894
- druh stavby** **dodatočné povolenie stavby**
- účel stavby **pozemná stavba - bytová budova - rodinný dom** s 3 bytovými jednotkami a parkovanie pre 6 áut (2 v garáži a 4 na spevnenej ploche)
- účastníkom konania:
- Vlastníkom nehnuteľností (pozemkov a stavieb) v katastrálnom území Staré Mesto, xxxxx a tým, ktorý majú iné právo k nim okrem nájomcom bytov a nebytových priestorov:
 - pozemok registra „C“-KN **parcelné** č. 1532. 1531/1, 5 podľa listu vlastníctva č. 894 vo vlastníctve: j₃ , xxxxx;
 - pozemok registra „C“-KN **parcelné** č. 1531/2, 3, 4 podľa listu vlastníctva č. 10247 vo vlastníctve:

- pozemok registra „C“-KN **parcelné č. 1533/1, 3** podľa listu vlastníctva č. 291 vo vlastníctve: \ _____
- pozemok registra „C“-KN **parcelné č. 1533/2** podľa listu vlastníctva č. 474 vo vlastníctve: _____
- pozemok registra „C“-KN **parcelné č. 1529, 1530** podľa listu vlastníctva č. 3441 vo vlastníctve: "
- pozemok registra „C“-KN **parcelné č. 1527/1, 2, 1528** podľa listu vlastníctva č. 3440 vo vlastníctve: _____ .m;
- pozemok registra „C“-KN **parcelné č. 1536/2, 1537/1** podľa listu vlastníctva č. 9468 vo vlastníctve: T"" _____
- pozemok registra „C“-KN **parcelne c. iw//u, 9, 12** podľa listu vlastníctva č. 6627 vo vlastníctve. " "
- **pozemok registra „C“-KN parcelné č. 1537/10, 11, 14 porna nainu vmaunuva c. 1748 vo vlastníctve:**
- pozemok registra „C“-KN **parcelné č. 1537/7** podľa listu vlastníctva č. 2000 vo vlastníctve: Pn
- pozemok registra „C“-KN **parcelné č. 1537/8** podľa listu vlastníctva č. 1960 vo vlastníctve.
- Hlavné mesto Slovenskej republiky xxxxx, Primaciálne námestie i, P. O. BOX 192, 814 99 xxxxx;
- _____ ! xxxxx - projektant

Podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov stavebník zaplatil v pokladni Miestneho úradu Mestskej časti xxxxx-Staré Mesto správny poplatok:

Na stavbu bolo vydané stavebné povolenie na zmenu dokončenej stavby pod č. 5116/16646/2018/STA/Hla/A-8 zo dňa 13.04.2018 právoplatné dňa 21.05.2018.

Opis stavby:

jedná sa o prestavbu rodinného domu, ktorý má plochú strechu, výška atiky nad 2. NP je + 6,555 m a nad ustúpeným podlažím je + 10,055 m. Úroveň ±0,000 = 133,00 m n.m. Bpv (čo je úroveň podlahy 1. NP). Ostatné zmeny sa týkajú vnútorných dispozičných úprav vrátane úprav okenných otvorov a dverných otvorov. Stavebné úpravy nemajú vplyv na zmenu pôvodného umiestnenia stavby - obvodové múry a zastavaná plocha objektom sa nezmenili. Rodinný dom má jedno podzemné, dve nadzemné a ustúpené podlažie (čo predstavuje 43% podlahovej plochy podlažia pod ním), nachádzajú sa tu tri bytové jednotky. Na 1. PP je garáž pre dve autá, sklad a WC. Na 1. NP je byt č. 1 s úžitkovou plochou 111,75 m², na 2. NP je byt č. 2 s úžitkovou plochou 106,61 m² a na 3. NP je byt č. 3 s úžitkovou plochou 45,46 m² s veľkou terasou. Stavba je napojená na všetky inžinierske siete (voda, kanalizácia, elektrina, plyn). Výmera riešeného pozemku je 538 m², zastavaná plocha objektom je 163,38 m², prírodná plocha je 302,64 m², obostavaný priestor je 1 579,39 m³.

Údaje o počtoch podlaží:

\ podzemné podlažie, 2 nadzemné a ustúpené podlažie (čo predstavuje 43% podlažia pod ním)

Údaje o počtoch bytov:

3 bytové jednotky (byt 1, byt 2, byt 3)

Podlahová (úžitková) plocha každého bytu:

Byt 1 - 111,75

m²

Byt 2 - 106,61 m²

Byt 3 -45,46 m²

Obytná plocha každého bytu:

Byt 1 - 70,73 m²

Byt 2 - 83,98 m²

Byt 3 - 39,82 m²

Počet izieb (obytných miestností) každého bytu:

Byt 1 - 5 obytných miestností

Byt 2 — 6 obytných miestností

Byt 3-2 obytné miestnosti

Miestny poplatok za rozvoj:

výmera podlahovej plochy nadzemnej časti realizovanej pozemnej stavby, ktorá tvorí základ poplatku podľa § 6 zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je **263,82 m²** (údaj od zodpovedného projektanta).

Od podmienok uskutočnenia stavby stavebný úrad upúšťa vzhľadom k tomu, že stavba je uskutočnená v celom rozsahu.

V zákonom stanovenej lehote bola uplatnená námietka účastníka konania pod reg. č. 37239/2021 dňa 08.07.2021 od _____, citujem:

„Vykonané stavebné úpravy na hore uvedenej stavbe sú v rozpore s
a. povolením zmeny dokončenej stavby č. 5116/16646/2018/STA/Hla/A-8 zo dňa 13.04.2018, ktoré povoľuje rekonštrukciu rodinného domu s 1PP, 2NP a podkrovím a v bode 1. zaväzuje stavebníka, že prípadné zmeny stavby mimo projektovej dokumentácie nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. V bode 2. stavebné povolenie výslovne povoľuje okrem iného len

- úpravu fasády domu, kde sa čiastočne zmení poloha okien a dverí podlá uprav vnútornej dispozície,
- zmenu okenných otvorov na I .PP, I .NP a 2.NP na väčšie alebo balkónové okná,
- vybúranie dvoch okenných otvorov na I .PP,
- zasklenie jestvujúcej loggie,

a. predbežným povolením č. 8160/36206/2018/STA/Hla zo dňa 17.8.2018 na odstránenie havarijného stavu, ktoré povoľuje začatie stavebných prác len na odstránenie havarijného stavu domu.

Po odstránení havarijného stavu stavebník nahradil podkrovie ustúpeným podlažím, ktorá nebola prerokovaná v samostatnom konaní o zmene dokončenej stavby ako mu ukladá predbežné povolenie č. 8160/36206/2018/STA/Hla zo dňa 17.8.2018. Šikmá strecha podkrovia so šikmými strešnými oknami sa nahradila obvodovým múrom do výšky 3. NP s veľkým oknom a balkónom do mojej záhrady a múr nízkej prístavby sa vytiahol do rovnakej výšky, čím sa zadný obvodový múr stavby zväčšil skoro na dvojnásobok.

Touto stavebnou úpravou je narušené moje vlastnícke a užívacie právo k mojej nehnuteľnosti. Zvýšený a rozšírený múr bráni vo výhľade, tieni časť záhrady a hrubo narušuje moje základné ľudské právo na súkromie garantované Ústavou Slovenskej republiky v čl. 16 (1), čl. 19 (2) a znemožňuje mi užívať moje nehnuteľnosti nato, načo sú určené spôsobom primeraným, ako doteraz. Daná stavebná úprava taktiež výrazne znižuje finančnú hodnotu mojich nehnuteľností. “

Stavebný úrad uvedené námietky zamietá v plnom rozsahu a považuje ich ako

ODÔVODNENIE

Na stavbu bolo vydané stavebné povolenie na zmenu dokončenej stavby pod č. 5116/16646/2018/STA/Hla/A-8 zo dňa 13.04.2018 právoplatné dňa 21.05.2018.

Stavebný úrad prijal dňa 22.06.2018 od stavebníka oznámenie o začatí realizácie zmeny dokončenej stavby a zároveň oznámil havarijný stav na stavbe uvedenej vo výroku tohto rozhodnutia. Stavebný úrad zistil skutkový stav veci a uskutočnil dňa 19.07.2018 štátny stavebný dohľad, na ktorom zistil značné poškodenie konštrukčného reziva krovu a čiastočné prepadnutie strechy a bolo nutné pristúpiť k sanácii strechy, ktoré bolo doložené aj statickým posúdením vypracovaného v 08/2018 >, autorizovaným > stavebným inžinierom v oblasti statika stavieb, reg. č. 6520*13. Stavebný úrad vydal pod č. 8160/3606/2018/STA/Hla zo dňa 17.08.2018 havarijný stav, predbežné povolenie na zahájenie stavebných prác na odstránení havarijného stavu stavby uvedenej vo výroku rozhodnutia a zároveň určil lehotu na podanie žiadosti o dodatočné stavebné povolenie a doplnenie chýbajúcich dokladov.

Stavebný úrad listom č. 2337/50837/2020/STA/Fed zo dňa 31.05.2021 oznámil podľa § 88a a § 61 stavebného zákona začatie konania o dodatočnom povolení stavby a nariadil ústne pojednávanie na deň 09.07.2021 pred stavbou so súpisným číslom 1910 na ulici Fándlyho 8 v Bratislave. Súčasne upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a stanoviská môžu uplatniť a oznámiť najneskôr na ústnom pojednávaní, a že na neskoršie podané námietky sa neprihliada. Z ústneho pojednávania a miestneho zisťovania bola spísaná zápisnica.

Stavebný úrad prijal pod reg. č. 37239/2021 dňa 08.07.2021 od účastníka konania
^ v zákonom stanovenej lehote námietku, ktorá je citovaná vo výroku tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad sa námietkou zaoberal a konštatuje, že preskúmal podrobne a v celom rozsahu podklady na vydanie dodatočného povolenia stavby spolu s projektovou dokumentáciou. Súčasťou je aj záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy pod č. MAGS OUIK 55542/20-393178 zo dňa 11.09.2020, ktoré s dodatočným povolením stavby súhlasí. Stavba spĺňa požiadavky podľa Vyhlášky č. 532/2002 Z. z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, 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, a to najmä odstupové vzdialenosti, ktoré sú dodržané, podkrovie nahradilo ustúpené podlažie (čo predstavuje 43% podlažia pod ním). Uvedené námietky stavebný úrad zamietá v plnom rozsahu, pretože projekt, ktorý bol predložený stavebnému úradu je v súlade so stavebným zákonom a príslušnými vyhláškami. Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad vyhodnotil námietky ako za neopodstatnené a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

V zákonom stanovenej lehote v stavebnom konaní neboli oznámené nesúhlasné stanoviska dotknutých orgánov.

K žiadosti stavebník nriložil projektovú dokumentáciu z 11/2018, ktorú vypracovala _____, autorizovaný architekt pod reg. č. *1676AA* ku ktorej sa kladne vyjadrili dotknuté orgány, organizácie a právnické osoby, ktoré chránia záujmy podľa osobitných predpisov:

- Hlavné mesto SR xxxxx, pod č. MAGS OUIK 55542/20-393178 zo dňa 11.09.2020;

- Okresný úrad xxxxx, Pozemkový a lesný odbor, pod č. OU-BA-PLO-2021/058564-003 zo dňa 23.03.2021;
- ' Okresný úrad xxxxx, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, pod č. OU-BA-OSZP3-2019/030668-2/JTO zo dňa 21.02.2019;
- ® Okresný úrad xxxxx, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, pod č. OU-BA-OSZP3-2019/39558/HEL/I zo dňa 03.07.2019;
- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. HZUBA3-2019/000737-002 zo dňa 26.03.2019;
- Krajský pamiatkový úrad xxxxx, pod č. KPUBA-2021/10109-2/36433/BAL zo dňa 07.05.2021. '

Stavebný úrad preskúmal podrobne a v celom rozsahu žiadosť o vydanie dodatočného stavebného povolenia na zmenu stavby spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil ju s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom, ako aj príslušnými vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, zabezpečil procesné práva účastníkov konania a na základe skutkového stavu konštatuje, že stavebník splnil podmienky pre vydanie dodatočného stavebného povolenia na stavbu. Na území, ktorého súčasťou sú navrhované parcely, platí územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy Územný plán zóny A4 Mudroňova sever - Palisády (ÚPN-Z), ktorý je súčasťou regulačného bloku č. 22-1 RD.

Stavebný úrad zároveň stavebníka upozorňuje, že toto rozhodnutie, nie je kolaudačným rozhodnutím, a teda ním stavebný úrad nepovoľuje užívanie stavby, ktoré je predmetom samostatného konania.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad nezistil v priebehu konania dôvody, ktoré by bránili vydaniu dodatočného povolenia stavby a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

P O U Č E N I E

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku proti rozhodnutiu má právo podať odvolanie účastník konania v lehote **15 kalendárnych dní** odo dňa oznámenia (doručenia) tohto rozhodnutia. Dňom doručenia rozhodnutia verejnou vyhláškou i e **15. deň odo dňa vyvesenia**.

Odvolanie sa podáva na Mestskú časť xxxxx-Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, 814 21 xxxxx, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad xxxxx, odbor výstavby a bytovej politiky. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Účastník konania môže odvolanie vziať späť, kým sa o ňom nerozhodlo. Ak účastník konania vezme odvolanie späť, nemôže sa znova odvolať.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. árch. Zuzana Aufrichtová
starostka mestskej časti

Doručí sa:

účastníkom konania verejnou vyhláškou:

- Vlastníkom nehnuteľností (pozemkov a stavieb) v katastrálnom území Staré Mesto, xxxxx a tým, ktorý majú iné právo k nim okrem nájomcom bytov a nebytových priestorov:
- pozemok registra „C“-KN **parcelné č. 1532, 1531/1, 5** podľa listu vlastníctva č. 894 vo vlastníctve: Mgr. Matúš Trajter, Fándlyho 8, 811 02 xxxxx;
- pozemok registra „C“-KN **parcelné č. 1531/2, 3, 4** podľa listu vlastníctva č. 10247 vo vlastníctve: Ing. Čengel Eduard a PhDr. Mariana Čengelová;
- pozemok registra „C“-KN **parcelné č. 1533/1, 3** podľa listu vlastníctva č. 291 vo vlastníctve: Vencelová Gabriela; Slašťanová Jana a Daniel Slašťan; Forischová Gabriela a Martin Forisch;
- pozemok registra „C“-KN **parcelné č. 1533/2** podľa listu vlastníctva č. 474 vo vlastníctve: Slašťanová Jana; Daniel Slašťan; Forischová Gabriela;
- pozemok registra „C“-KN **parcelné č. 1529, 1530** podľa listu vlastníctva č. 3441 vo vlastníctve: Schweighoferová Monika;
- pozemok registra „C“-KN **parcelné č. 1527/1, 2, 1528** podľa listu vlastníctva č. 3440 vo vlastníctve: Singer Oskar, Singer Viliam;
- pozemok registra „C“-KN **parcelné č. 1536/2, 1537/1** podľa listu vlastníctva č. 9468 vo vlastníctve: Ing. Krajňáková Anna; JUDr. Nesrovnal Ivo; Smrečanský Martin; Ing. Smrečanský Michal a Ing. Katarína Smrečanská;
- pozemok registra „C“-KN **parcelné č. 1537/6, 9, 12** podľa listu vlastníctva č. 6627 vo vlastníctve: Myjavská, s.r.o. IČO: 47 757 388;
- pozemok registra „C“-KN **parcelné č. 1537/10, 11, 14** podľa listu vlastníctva č. 1748 vo vlastníctve: Tuhovčák Peter;
- pozemok registra „C“-KN **parcelné č. 1537/7** podľa listu vlastníctva č. 2000 vo vlastníctve: Procházková Nadežda;
- pozemok registra „C“-KN **parcelné č. 1537/8** podľa listu vlastníctva č. 1960 vo vlastníctve: Ing. Smrečanský Michal a Ing. arch. Katarína Smrečanská;
- Hlavné mesto Slovenskej republiky xxxxx, Primaciálne námestie 1, P. O. BOX 192, 814 99 xxxxx;
- Ing. arch. Lucia Trajterová, Haydnova 16, 811 02 xxxxx - *projektant*
- **na vedomie:**
 1. ... -.-j-.-, .¹ xxxxx, **v zastúpení: MT Inžiniering, s.r.o., Kapicova 1208/7, 851 01 xxxxx, IČO: 53 486 471, so zaslaním/odovzdaním overenej projektovej dokumentácie po nadobudnutí právoplatnosti**
 1. ' ' ' xxxxx - *projektant*
 2. Hlavné mesto Slovenskej republiky xxxxx, Primaciálne námestie 1, P. O. Box 192, 814 99 xxxxx 1
- **po nadobudnutí právoplatnosti:**
 1. Mestská časť xxxxx-Staré Mesto, referát miestnych dani a poplatkov, Vajanského nábrežie 3, 814 21 xxxxx - TU
 2. Krajský pamiatkový úrad xxxxx, Leškova 17, 811 04 xxxxx

Žiadosť o zverejnenie:

3. **Mestská časť xxxxx-Staré Mesto**, Vajanského nábrežie 3, 814 21 xxxxx na webovom sídle Mestskej časti xxxxx-Staré Mesto

Žiadosť o vyvesenie verejnej vyhlášky:

4. **Mestská časť xxxxx- Staré Mesto**, Vajanského nábrežie 3, 814 21 xxxxx po dobu **15 dní** na úradnej tabuli Mestskej časti xxxxx-Staré Mesto

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia:

Odtlačok úradnej pečiatky a podpis:

Dátum zvesenia:

Odtlačok úradnej pečiatky a podpis:

Kópia: Mestská časť xxxxx-Staré Mesto/stavebný úrad, 2x k spisu

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu

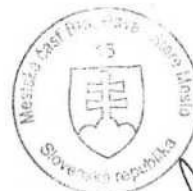
Názov: 20210823FÁNDLYHO 8_ROZHODNUTIE_DPS_SM20210054223
Identifikátor: 3108/54223/2021 /STA/Fed

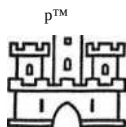
Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Ing. árch. Zuzana Aufrichtová OPRÁVNENIE 1032 Starosta
Oprávnenie: 1032 Starosta
Zastupovaná osoba: Mestská časť xxxxx-Staré Mesto IČO: 00603147
Spôsob autorizácie: kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Dátum a čas autorizácie: 20.12.2021 09:22:43
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 20.12.2021 09:22:54
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
1. 20210823FÁNDLYHO 8 _ROZHODNUTIE_DPS_SM20210054223 - strany 1 - 7

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Jozef Zamarovský
Funkcia alebo pracovné zaradenie: odborný referent
Označenie orgánu: Mestská časť Bratislava-Staré Mesto
IČO: 00603147
Dátum vytvorenia doložky: 20.12.2021
Podpis a pečiatka:





Mestská časť xxxxx-Staré Mesto

Doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

Rozhodnutie

Číslo: 3108/54223/2021/STA/Fed

Dátum vydania: 06.10.2021

Dátum nadobudnutia právoplatnosti: 18.01.2022

Dátum nadobudnutia vykonateľnosti: 18.01.2022

Poznámka:

Dátum vytvorenia doložky: 21.01.2022



Vytvoril: Hianiková Klaudia