



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
oddelenie územného konania a stavebného poriadku
Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

Číslo : ÚK a SP – 2010//R¹⁵³

Bratislava 16.12.2010

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 (stavebný zákon) 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 a čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „stavebný úrad“),

v konaní o dodatočnom povolení zmeny stavby rodinného domu - prestavba podľa § 88a ods. 9 stavebného zákona spojenom s kolaudačným konaním, ktoré bolo začaté na žiadosť PhDr. Claudie Sopkovej, bytom Gessayova 23, 851 03 Bratislava, podanú v zastúpení Pauly Sopkovej, bytom Gessayova 23, 851 03 Bratislava, ako stavebníčky **rozhodla takto:**

Stavebný úrad v súlade s § 88a ods. 9 stavebného zákona

- A. na podklade konania o dodatočnom povolení zmeny stavby - prestavby spojeného s kolaudačným konaním, vykonaného podľa §§ 61 stavebného zákona, v ktorom v súlade s ustanovením § 88a ods. 7 stavebného zákona primerane použil ustanovenia § 58 ods. 1 a 2, § 60, § 62 § 66 stavebného zákona, podľa § 88a ods. 4

stavebníčke Paule Sopkovej, bytom Gessayova 23, 851 03 Bratislava (ďalej len stavebníčka)

dodatočne povoľuje zmenu stavby - prestavbu rodinného domu

na pozemkoch parc. č. 19269/8 a 19269/11 kat. ú. Vinohrady, Bratislava - mestská časť Nové Mesto, zapísaných na LV č. 5344 katastra nehnuteľností parcely registra „C“ podľa projektovej dokumentácie, vypracovanej v júli r. 2006 Ing. arch. Michalom Palom, Rybárska brána 1, 801 00 Bratislava s výnimkou častí stavby zasahujúcich na pozemok parc. č. 19262/1 a parc. č. 19269/1 kat. ú. Vinohrady, Bratislava - mestská časť Nové Mesto s tým, že zároveň

nariad'uje úpravy predmetnej stavby

tak, aby jej časti (terasa a garáže pod ňou), ktoré boli realizované na časti pozemku parc. č. 19262/1 kat. ú. Vinohrady, Bratislava - mestská časť Nové Mesto, zapísaných na LV č. 3673 katastra nehnuteľností parcely registra „C“ a časti pozemku parc. č. 19269/1 kat. ú. Vinohrady, Bratislava - mestská časť Nové Mesto, zapísaných na LV č. 3610 katastra nehnuteľností parcely registra „C“ nezasahovali do uvedených pozemkov s tým, že za týmto účelom je potrebné upraviť projektovú dokumentáciu stavby;

B. s použitím ustanovení § 80, § 81 a § 81a stavebného zákona, v súlade s ustanoveniami § 82 stavebného zákona

povoľuje užívanie

uvedenej prestavby rodinného domu na časti pozemkov parc. č. 19269/8 a parc. č. 19269/11 kat. ú. Vinohrady, Bratislava - mestská časť Nové Mesto, oddelených geometr. plánom č. 122/2010 na zameranie prestavby rodinného domu na pozemkoch č. 19262/9, 19269/11, 19269/15, vyhotoveným dňa 20.07.2010 GEO IGS s.r.o.. Miletičova 62, 821 09 Bratislava a úradne overeným dňa 27.10.2010 pod č. 2472/2010 Správou katastra pre hl. mesto SR Bratislavu.

Prestavanú stavbu tvorí jednopodlažný, podpivničený rodinný dom obdĺžnikového tvaru s obytným podkrovím, osadený vo svahovitom teréne. Podľa projektovej dokumentácie prestavba spočívala v odstránení častí pôvodnej stavby rodinného domu až po jestvujúci suterén, na ktorého murivo sa uložilo nové priečne nosné murivo a k jestvujúcim základom jestvujúceho suterénu sa zrealizovali nové základové konštrukcie, na ktoré sa vymurovalo nosné a obvodové murivo. Stavba je zastrešená jednoduchou sedlovou strechou s vikiermi.

Obsahuje 1 byt s 5 izbami - 2 izby na 1. nadzemnom podlaží a 3 izby v podkroví.

Obytná plocha je 120,47 m²

Úžitková plocha je 258,93 m².

Na užívanie predmetnej stavby stavebný úrad podľa § 82 stavebného zákona ustanovuje tieto podmienky :

1. V zmysle ustanovení § 85 ods. stavebného zákona je užívanie možné len na účel určený týmto rozhodnutím s tým, že je potrebné vykonať narídené úpravy. Zmena v užívaní vyžaduje povolenie stavebného úradu.
2. Počas užívania stavby musia byť stále dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí a požiarnej ochrany.

Stavebníkom sa predpisuje podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov správny poplatok vo výške 46 € podľa pol. č. 61 v spojení s pol. 60 b) 1. sadzobníka, ktorý je prílohou uvedeného zákona. Správny poplatok bol uhradený pred vydaním tohto rozhodnutia.

Odôvodnenie

Štátnym stavebným dohľadom vykonaným dňa 27.09.2007 na mieste predmetnej stavby bolo zistené, že na pozemkoch uvedených vo výroku tohto rozhodnutia je dokončená zmena stavby – prestavba rodinného domu, ktorá bola uskutočnená bez stavebného povolenia. Na podklade tohto zistenia stavebný úrad v liste č. ÚKa SP-2007/1313-MZS zo dňa 04.10.2007 a následne listom č. ÚKaSP 2007/1778-MZS zo dňa 18.02.2008 vyzval vo výroku uvedenú Claudiu Sopkovú, zákonnú zástupkyňu vo výroku uvedenej Pauly Sopkovej

(ďalej len stavebníčka), ktorá je vlastníčkou pozemkov parc. č. 19269/8 19269/11 kat. ú. Vinohrady, zapísaných na LV č. 5344 katastra nehnuteľností, na predloženie predpísaných dokladov, preukazujúcich, že dodatočné povolenie predmetnej prestavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými osobitnými predpismi vrátane cieľov a zámerov územného plánovania v intenciách ustanovení § 88a ods. 1 stavebného zákona.

Zástupkyňa stavebníčky postupne predložila niektoré doklady potrebné pre posúdenie ďalšej existencie predmetnej stavby z hľadiska ochrany záujmov chránených osobitnými predpismi, žiadosť o jej dodatočné povolenie a projektovú dokumentáciu prestavby rodinného domu, ktorú rozšírila aj o žiadosť povolenie jej užívania, nakoľko prestavba je už dokončená, ako aj výpis z listu vlastníctva č. LV č. 5344 katastra nehnuteľností, preukazujúci, že stavebníčka je vlastníčkou pozemkov parc. č. 19269/8 19269/11 kat. ú. Vinohrady, zastavaných predmetnou stavbou. K časti pozemku parc. č. 19262/1 k. ú. Vinohrady a pozemku parc. č. 19269/1 kat. ú. Vinohrady bolo v súlade s § 58 ods. 2 stavebného zákona preukázané iné právo na zriadenie stavby nájomnou zmluvou č. 177/2008 uzatvorenou dňa 07.08.2008 medzi vlastníkom týchto pozemkov tunajšou mestskou časťou ako prenajímateľom a zákonnou zástupkyňou v mene stavebníčky ako nájomcom. Predmetom nájmu je diel č. 3 o výmere 48 m² z pozemku parc. č. 19262/1 – lesný pozemok a diel č. 6 o výmere 2 m² z pozemku parc. č. 19269/1 – lesný pozemok podľa geometr. plánu 15/2007 zo dňa 18.05.2007, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.

S ohľadom na to stavebný úrad listom č. ÚKaSP-2008/347/ozn. zo dňa 24.04.2008 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania o dodatočnom povolení prestavby predmetného rodinného domu spojeného s kolaudačným konaním, v ktorom nariadil ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním, uskutočneným dňa 14.05.2008. Na ústnom pojednávaní zástupca Obvodného lesného úradu v Bratislave, ktorý je príslušným dotknutým orgánom podľa zák. č. 326/2005 Z. z. o lesoch vyjadril stanovisko, že pri uskutočnení predmetnej prestavby došlo k záberu lesného pozemku, a to vo výmere 50 m². Stavebný úrad na základe uvedených podkladov zistil, že sa to týka uvedených častí pozemkov vo vlastníctve tunajšej mestskej časti parc. č. 19262/1 – 48 m² a parc. č. 19269/1 – 2 m², ku ktorým bol v prospech stavebníčky už zriadený nájomný vzťah.

Vzhľadom na uvedené vyjadrenie zástupcu príslušného orgánu štátnej správy lesného hospodárstva stavebný úrad vyzval zákonnú zástupkyňu stavebníčky na predloženie rozhodnutia o vyňatí predmetných častí dotknutých pozemkov z plnenia funkcií lesov. Uvedený doklad predpísaný zákonom do dnešného dňa nepredložila. Svoju žiadosť naposledy doplnila dňa 19.11.2009 predložením záväzného stanoviska Hl. mesta SR Bratislavy zo dňa 19.11.2009 č. MAG S OÚRM-49281/09/284213, z ktorého vyplýva, že Hl. mesto SR Bratislava ako dotknutý orgán z hľadiska zámerov územného plánovania súhlasí s dodatočným povolením predmetnej prestavby rodinného domu na pozemkoch uvedených vo výroku tohto rozhodnutia parc. č. 19269/11 a 19269/8 k. ú. Vinohrady so zohľadnením zastavanej plochy vo výmere 123 m², čo predstavuje index zastavanosti 0,185. Uvedený dotknutý orgán nevyjadril námietky ani voči rozšíreniu stavby v jej suterénnej časti, ktorú tvorí terasa a pod ňou umiestnené dve podzemné garáže, zabezpečujúce požiadavky na statickú dopravu.

Ostatné príslušné dotknuté orgány proti dodatočnému povoleniu predmetnej prestavby spojenému s povolením užívania neuplatnili námietky ani pripomienky.

Námietky alebo pripomienky neuplatnili ani účastníci konania, ktorým bolo začatie konania písomne oznámené.

Stavebný úrad po preskúmaní žiadosti a predloženej projektovej dokumentácie, po jej posúdení v súčinnosti s dotknutými orgánmi podľa príslušných ustanovení § 88a v spojitosti s § 62 a § 81 stavebného zákona nezistil rozpor s verejnými záujmami, nedostatky alebo iné dôvody, ktoré by bránili dodatočnému povoleniu a užívaniu predmetnej stavby s výnimkou toho, že v konaní nebolo preukázané, že predmetnou zmenou stavby dotknuté lesné pozemky v celkovej výmere 50 m² boli vyňaté z plnenia funkcií lesov.

Vzhľadom na túto okolnosť stavebný úrad mohol dodatočne povoliť prestavbu rodinného a jej užívanie len na pozemkoch parc. č. 19269/11 a 19269/8 k. ú. Vinohrady, vedených ako zastavané plochy a nádvorí, ktoré sú vo vlastníctve stavebníčky s tým, že zároveň uložil vykonanie úprav predmetnej stavby, od ktorých možno upustiť, ak stavebníčka v zastúpení zákonnej zástupkyne na základe právoplatného rozhodnutia Obvodného lesného úradu v Bratislave preukáže, že vyňatie uvedených dotknutých lesných pozemkov z plnenia funkcií lesov,

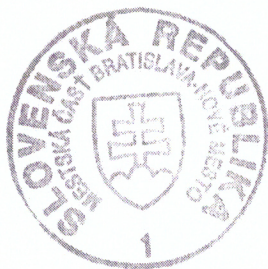
Vzhľadom na uvedené zistené skutočnosti a okolnosti stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania podať odvolanie podľa § 54 správneho poriadku v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajší stavebný úrad - Mestskú časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3.

Ak stavebný úrad prípadnému odvolaniu nemôže vyhovieť v zmysle podmienok podľa § 57 ods. 1 správneho poriadku, predloží ho na odvolacie konanie Krajskému stavebnému úradu v Bratislave

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom podľa Piatej časti Občianskeho súdneho poriadku po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku v správnom konaní.



Ing. Richard Frimmel
starosta mestskej časti
Bratislava – Nové Mesto

Doručuje sa :

Bratislava zákonná zástupkyňa
Bratislava, splnomocnený zástupca