



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

SU-3723/2254/2024/S-3/MV

V Bratislava, 14.02.2024

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v nadväznosti na § 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 § 5 písm. a) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, a §§ 32, 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), preskúmal žiadosť zo dňa 14.07.2023 žiadosť o dodatočné povolenie stavebnej úpravy a na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

podľa ustanovenia § 88a ods. 4 a 7 stavebného zákona

dodatočne povoľuje

stavebnú úpravu **realizácie balkóna** na bytovom dome **Agátová súpis. č. 3485/7H** na pozemku **CKN parc. č. 3422/70** k.ú Dúbravka Bratislava.

pre stavebníkov: **Miroslav Veselý a Alena Veselá**, Agátová 7H, 841 01 Bratislava

účel stavby: podľa § 43b ods. 1, písm. a), bytový dom

Popis dodatočne povolovanej stavby:

Priestorovo je pridávaná konštrukcia balkónu rozmerovo aj polohou prispôsobená pôvodným konštrukciám balkónov realizovaných pri výstavbe objektu od 3. nadzemného podlažia. Jedná sa o ľahkú oceľovú konštrukciu kotvenú do železobetónovej konštrukcie objektu. Rozmer balkónovej oceľovej plošiny je 4 570 x 1 740 mm a je zváraná ako roštová konštrukcia z joklových profilov. Obvodové profily a stredový profil sú navrhnuté rozmeru 100 x 60 mm s hrúbkou steny 4 mm, vnútorné priečne profily sú navrhnuté rozmeru 100 x 50 mm s hrúbkou steny tiež 4 mm. Zospodu je nosný rošt uzatvorený plechom hrúbky 2 mm. Výplň roštu bude tvoriť tepelnoizolačný materiál — polystyrén, alebo minerálna vlna. Pochôdzna vrstva bude z vodovzdornej preglejky s povlakovou krytinou. Nosná plošina je kotvená do nosnej železobetónovej konštrukcie pomocou kotiev M 12. Z dvoch strán je rošt plošiny balkónu kotvený v rovine roštu, voľný koniec plošiny je vyvesený na tiahloch z pásoviny 60 x 8 mm, pričom jeden zo závesov má možnosť rektifikácie. Materiál OK je oceľ S 235 (11 375).

Pre prístup na pridávaný balkón je potrebné vybúrať do obvodového plášťa otvor pre osadenie balkónových dverí. Aby sa vizuálne nezmenil vzhľad objektu, tento otvor pre vstupné balkónové dvere sa vytvorí tak, že v pôvodnom okne rozmeru 1 500 x 1 500 mm sa odstráni polovica parapetu a celá pôvodná okenná výplň sa nahradí novou, v rovnakom vzhľade, členení aj farebnosti, kde

jedna polovica pôvodného okna bude nahradená balkónovými dverami šírky 750 mm. Vzhľad objektu sa pri dodržaní pôvodného šírkového členenia okennej výplne nezmení.

Popis rozostavanosti:

Je osadená len oceľová nosná konštrukcia.

Na realizáciu a dokončenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba sa povoľuje ako trvalá.
2. Stavba bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie z 08/2023 vypracovanej: Ing. Dušanom Polónym, autorizovaným stavebným inžinierom reg. č. 0044*A1
3. Bez osobitného povolenia tunajšieho stavebného úradu sa stavebník nesmie odchýliť od schválenej projektovej dokumentácie.
4. Stavba bude dokončená do 12 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.
5. Počas stavebných prác musia stavebníci dodržiavať ustanovenia vyhlášky č.147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a ustanovenia § 43i ods. 3 písm. e, g, h stavebného zákona.
6. Po celú dobu výstavby musia byť zabezpečené podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu a vykonávaný autorský dozor projektanta.
7. Stavebníci musia zabezpečiť, aby počas celej doby výstavby bolo na stavbe k dispozícii stavebné povolenie, overená projektová dokumentácia a stavebný denník.
8. Stavebníci sú povinní zabezpečiť počas realizácie stavby vytvorenie takých opatrení, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv stavby na okolie a na životné prostredie.
9. Stavebníci musia mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu. (§43i ods. 3 písm. f) stavebného zákona).
10. Stavebníci sú povinní na stavbe v zmysle § 43f stavebného zákona použiť vhodné stavebné výrobky.
11. Stavebníci sú povinní dodržiavať a zabezpečovať realizácie stavebných prác tak, aby nedošlo k obmedzovaniu, resp. ohrozovaniu obyvateľov, dodržiavať požiadavky Vyhl. č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibráciách, príloha k vyhláške o prípustných hodnotách určujúcich veličín hluku vo vnútornom prostredí budov
12. Zariadenie staveniska bude na pozemku stavebníkov. V prípade potreby zaujatia iného pozemku stavebnou činnosťou sú stavebníci povinní požiadať o zaujatie príslušného vlastníka pozemku.
13. Stavebníci sú povinní počas výstavby udržiavať čistotu na stavbou znečistených komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia plynulosti cestnej a pešej premávky.
14. Stavenisko musí byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch stavby (§ 43i ods. 3 písm. b) stavebného zákona). Stavenisko je potrebné označiť identifikačnou tabuľkou, ktorá musí byť umiestnená pri vstupe na stavenisko s týmito údajmi: a) názov stavby, b) názov stavebníka, c) názov zhotoviteľa a stavbyvedúceho, d) termín začatia a ukončenia stavby, e) kto a kedy stavbu povolil, f) meno stavebného dozoru. Stavenisko musí byť zariadené a vybavené v súlade s §13 vyhl. č. 532/2002 Z.z.
15. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života, a to prípadne aj úplným ohradením (§ 43i ods. 3 písm. a) stavebného zákona).
16. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, o ktoré stavebníci požiadajú stavebný úrad v zmysle § 79 stavebného zákona.

V stanovenej lehote neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Odôvodnenie

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad I. stupňa oznámil na základe vykonaného štátneho stavebného dohľadu, že z vlastného podnetu začína konanie o dodatočnom povolení stavebnej úpravy realizácie balkóna a súčasne vyzval stavebníkov aby podali žiadosť o dodatočné stavebné povolenie a konanie prerušil rozhodnutím č. SU-13206/3001/2023/MV zo dňa 27.06. 2023.

Štátny stavebný dohľad spojený s miestnou obhliadkou, ktorý bol oznámený pod č. SU-12465/3001/2023/MV dňa 13.06.2023 sa konal dňa 27.06.2023 a z pojednávania bol spísaný protokol. Stavebný úrad pri miestnej obhliadke zistil, že na juhozápadnej fasáde 2. n.p. je osadená balkónová konštrukcia (balkónová doska). Bol narušený zatepl'ovací systém pre potrebu ukotvenia. Balkónová doska je z dvoch strán uchytená do obvodových stien bytového domu. Z tretej strany je konštrukcia ukotvená dvomi tiahkami. Rozmer balkónovej dosky je 1,7 x 404 m, hrúbka dosky je 100 mm. Výstup na balkón z bytu č. 1 nie je zrealizovaný, teda nedošlo ešte k vybúreniu dverného otvoru. Stavebník uviedol, že konštrukcia je uchytená do obvodových stien bytového domu pomocou cca 15 ks kotiev.

Stavebný úrad vyzval listom č. SU-13209/3001/2023/MV zo dňa 27.06.2023 stavebníkov na bezodkladné zastavenie stavebných prác stavebnej úprave - realizácia balkóna na bytovom dome Agátová súpis. č. 3485/7H.

Dňa 14.07. 2023 obdržal stavebný úrad mestskej časti Bratislava–Dúbravka žiadosť o vydanie dodatočného stavebného povolenia stavebnej úpravy realizácie balkóna na bytovom dome Agátová súpis. č. 3485/7H na pozemku CKN parc. č. 3422/70 k.ú Dúbravka Bratislava., ktorú podali stavebníci Miroslav Veselý a Alena Veselá, Agátová 7H, 841 01 Bratislava

Dňom podania bolo začaté vo veci konanie o dodatočnom povolení stavebnej úpravy.

Stavebníci svoje podanie naposledy doplnili dňa 20.12.2023.

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad oznámil listom č. SU-18756/3410/2023/MV zo dňa 04.01.2024 začatie konania o dodatočnom povolení stavebnej úpravy realizácie balkóna na bytovom dome a upustil v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. 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.

V konaní stavebný úrad skúmal súlad stavby s verejnými záujmami, najmä:

- zámermi územného plánovania vyjadrenými územnoplánovacou dokumentáciou
- starostlivosťou o životné prostredia, hlavne ochranou jeho základných zložiek vody, pôdy a ovzdušia
- so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu
- stanoviskami dotknutých orgánov, chrániacimi záujmy podľa osobitných predpisov.

Dodatočne povoľovaná stavebná úprava na bytovom dome sa nachádza na pozemku, ktorého funkčné určenie podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení doplnkov, je zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód H 501. Stavebný úrad konštatuje, že dodatočne povoľovaná stavebná úprava je v súlade s funkčným využitím dotknutého územia v zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov a vydanými územnými rozhodnutiami v danom území.

Vlastníkmi bytu č. 1 v polyfunkčnom dome – Agátová 7H ku ktorému prislúcha predmetná stavebná úprava realizácie balkóna na pozemku CKN parc. č. 3422/70, k. ú. Dúbravka, Bratislava, vedenom na LV č. 4666, k. ú. Dúbravka, sú stavebníci v podiele 1/1.

Tunajší stavebný úrad konštatuje, že boli splnené len podmienky pre vydanie rozhodnutia o dodatočnom povolení stavebnej úpravy, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskej časti Bratislava-Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava odbor výstavby a bytovej politiky (podľa § 54 správneho poriadku).

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

RNDr. Martin Zaťovič
Starosta

Doručuje sa formou verejnej vyhlášky:

Účastníkom konania:

1. Miroslav Veselý a Alena Veselá, Agátová 7H, 841 01 Bratislava
2. Vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu Agátová súpis. č. 3485/7H na pozemku CKN parc. č. 3422/70 k.ú Dúbravka Bratislava, podľa listu vlastníctva č. 4666, ktorých práva môžu byť konaním dotknuté:
 - Miroslav Veselý, Agátová 3385/5E, 841 01 Bratislava
 - Alena Veselá, Agátová 3385/5E, 841 01 Bratislava
 - Martin Kotula, 023 53 Staškov 765
 - Marika Kotulová, Agátová 3485/7H, 841 01 Bratislava
 - Juraj Bílenný, Krušovská 46, 955 01 Topoľčany
 - Pavol Slezák, Medvedovej 2495/7, 851 04 Bratislava
 - Viera Slezáková, Medvedovej 2495/7, 851 04 Bratislava
 - Tomáš Lazor, Agátová 3485/7H, 841 01 Bratislava
 - Katarína Lazor, Agátová 3485/7H, 841 01 Bratislava
 - Bc. Andrea Germanovová, Štúrova 229/45, 900 33 Marianka
 - Roland Ladislav Sárközi, Dopravná 2985/18, 831 06 Bratislava
 - Ing. Vladimír Retzer, Bagarova 1163/32, 841 01 Bratislava
 - Alica Mendlová, Gallayova 43, 841 02 Bratislava
 - Alex Fox, 956 12 Belince 4
 - Ing. Róbert Komáromy, Agátová 3485/7H, 841 01 Bratislava
 - Mgr. Katarína Komáromyová, Agátová 3485/7H, 841 01 Bratislava
 - Martin Jurčovič, Dopravná 1426/39, 831 06 Bratislava
 - Tomáš Zámečník, Jungmannova 1172/20, 851 01 Bratislava
 - Marcela Véghová, Agátová 3485/7H, 841 01 Bratislava
 - Helena Mojžišová, J. Poničana 71, 960 01 Zvolen
 - Ing. Monika Fialová, Hlinská 2587/30, 010 01 Žilina
 - Jozef Havrilla, Agátová 3485/7H, 841 01 Bratislava
 - Ing. Alžbeta Švecová, Agátová 3485/7H, 841 01 Bratislava
 - Mikuláš Seman, Mamateyova 1584/1, 851 04 Bratislava
 - Oľga Strihová, Bazovského 1811/7, 841 01 Bratislava
 - Mgr. Daniel Végh, Pod Vinicami 17, 811 02 Bratislava
 - Eva Apoštolová, Ružová 18, 90031 Bratislava
 - Ladislav Volný, Starhradská 2, 851 05 Bratislava
 - Ing. Juraj Osuský, CSc., Adámiho 445/3, 841 05 Bratislava
 - Jozef Poláček, Vavilovova 1181/16, 851 01 Bratislava
 - Ing. Anton Vojčák, Pod Lipovým 5332/6, 841 07 Bratislava

3. Hl. mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, P.O. Box 192, 814 99 Bratislava
4. Ing. Dušan Polónyi, Trnavská cesta 74C, 821 02 Bratislava – projektant
5. Ing. Jozef Šiška, Potočná 29, 900 33 Marianka – stavebný dozor

Dotknutým orgánom:

6. Hl. mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, P.O. Box 192, 814 99 Bratislava

Na vedomie:

1. Byty spol. s.r.o., Janotova 14-16, 841 05 Bratislava so žiadosťou o informatívne vyvesenie v spoločných priestoroch bytového domu na obvyklom mieste.

Verejná vyhláška

Toto oznámenie sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Dúbravka. 15. deň vyvesenia je dňom doručenia.

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:
pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:
pečiatka a podpis: