



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

8307/2019/10-UKSP/Ha-121

Bratislava, 20. 11. 2019

## ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Petržalka, ako stavebný úrad 1. stupňa príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojení s ustanovením § 5 písm. a) bod 1. zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení stavebného zákona, v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“), na základe uskutočneného kolaudačného konania vedeného podľa § 81 stavebného zákona rozhodla takto: podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) v spojení s § 82 ods. 1) stavebného zákona

### **p o v o ľ u j e   u ž í v a n i e**

stavby: „Stavebné úpravy bytu č. 125 a č. 124, 12. posch. v bytovom dome Jankolova 9, 851 04 Bratislava“, so súpisným č. 1543, na pozemku parc. č. 793, v katastrálnom území Petržalka, v Bratislave, pre ktorú bolo dňa 19.3.2018 vydané stavebné povolenie č. 1685/2018/10-UKSP/Br-19, právoplatné 26.4.2018, navrhovateľom Romanovi Kovrižnych a Mgr. Zuzane Kovrižnych, obom bytom Jankolova 9, 851 04 Bratislava.

Stavba sa týkala stavebných úprav dvoch bytových jednotiek, ktoré spočívali vo vybúraní dvoch dverných otvorov a zároveň zamurovaní dvoch existujúcich dverných otvorov v nenosných stenách podľa statického posudku, čím došlo k zmene izbovosti a podlahovej plochy oboch bytov. Zároveň bola v jednom z bytov zrealizovaná zmena dispozície priečok hygienického jadra. Stavebnými úpravami sa byt č. 124 zmenšil o 2 izby a byt č. 125 sa zväčšil o 2 izby, t.j. z pôvodne 3i bytu č. 124 s kuchyňou sa stal 2i byt s kuchynským kútom; a z pôvodne 2i bytu č. 125 sa stal 4i byt.

#### **Pre užívanie stavby sa podľa § 82 stavebného zákona určujú tieto podmienky:**

1. Stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím po nadobudnutí jeho právoplatnosti. Každá zmena v užívaní musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
2. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného vyhotovenia uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdať novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.
3. Vlastník stavby je povinný udržiavať ju v dobrom technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarneho a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila užívateľnosť stavby.

4. Počas užívania stavby musia byť dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí a požiarnej ochrany.
5. Podmienky vyplývajúce z vyjadrenia dotknutých orgánov:
  - žiadne

V konaní neboli vznesené námietky ani pripomienky účastníkov konania.

## **O d ô v o d n e n i e**

Dňa 6. 9. 2019 podali navrhovatelia Roman Kovrižnych a Mgr. Zuzana Kovrižnych, obaja bytom Jankolova 9, 851 04 Bratislava, návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu: „Stavebné úpravy bytu č. 125 a č. 124, 12. posch. v bytovom dome Jankolova 9, 851 04 Bratislava“, so súpisným č. 1543, na pozemku parc. č. 793, v katastrálnom území Petržalka, v Bratislave. Stavebnými úpravami dvoch bytov sa zároveň zmení ich izbovosť a podlahová plocha.

Stavba bola povolená rozhodnutím č. 1685/2018/10-UKSP/Br-19 zo dňa 19.3.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26.4.2018.

Stavebný úrad po obdržaní návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia oznámil listom č. 8307/2019/10-UKSP//Ha-Ozn zo dňa 25.9.2019, účastníkom konania formou verejnej vyhlášky, a dotknutým orgánom, začatie kolaudačného konania, pričom nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním na deň 17.10.2019, z ktorého vyhotovil zápisničný protokol.

Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním vo veci kolaudácie stavby stavebný úrad zistil, že stavba bola uskutočnená podľa podmienok stavebného povolenia, s odchýlkami od v stavebnom konaní overenej projektovej dokumentácie, ktoré sa týkali zmeny dispozície nenosných priečok hygienického jadra v byte č. 124. Zásah do dispozície týchto priečok bol menší ako v návrhu; wc ostalo zachované, v časti býv. kúpeľne bol zrealizovaný kuchynský kútik a v mieste pôvodnej chodby predsieň/kuchyňa sa umiestnila kúpeľňa so sprchovým kútom. Skutočne zrealizované odchýlky vzal stavebný úrad na vedomie a navrhovateľ predložil ich zakreslenie s potvrdením statika.

Navrhovateľ ku dňu kolaudácie nepredložil všetky potrebné doklady v zmysle § 17 a § 18 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, a tiež neboli vydané všetky súhlasné stanoviská dotknutých orgánov, preto bolo konanie prerušené do odstránenia týchto nedostatkov. Navrhovateľ chýbajúce doklady doplnil dňa 23.10.2019 a 20.11.2019.

V konaní neboli uplatnené žiadne námietky ani požiadavky účastníkov konania.

Ku kolaudácii predmetnej stavby sa vyjadrili dotknuté orgány štátnej správy:

- Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy – súhlasné stanovisko bez pripomienok zápisom priamo do protokolu z ústneho pojednávania a miestneho zisťovania dňa 17.10.2019
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva BA hl.m. – oznámenie zn. HŽP/15451/2019 zo dňa 3.10.2019
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, OOPaVZŽP, odpadové hospodárstvo – vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP 3-2019/123572/GRE/V zo dňa 24.10.2019

Navrhovateľ preukázal vlastnícke právo k dotknutým bytom a podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a k spoluvlastníckemu podielu na pozemku pod BD výpisom z LV č. 3818.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad zistil, že užívanie stavby nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska životného prostredia, ochrany života a zdravia osôb, protipožiarnej bezpečnosti, bezpečnosti práce a technických zariadení. Uvedené bolo dokladované vyhovujúcimi výsledkami predpísaných skúšok a revízií podľa osobitných predpisov a technických noriem a kladnými stanoviskami dotknutých orgánov, čím bolo preukázané bezpečné užívanie stavby. Na základe uvedeného rozhodol stavebný úrad tak, ak je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Upozorňujeme navrhovateľa, že stavebnými úpravami dvoch predmetných bytov prišlo k zmene podlahových plôch oboch bytov a preto je potrebné po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia upraviť v súlade so zmenami, veľkosti spoluvlastníckych podielov vlastníkov oboch bytov na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve, na pozemku zastavanom bytovým domom, v súlade s ust. zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v aktuálnom znení, a katastrálnym zákonom, v katastri nehnuteľností.

## **P o u č e n i e**

Podľa § 54 správneho poriadku možno proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava - Petržalka, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ján Hrčka

starosta

v.z. Ing. Monika Vidličková na základe poverenia

Správny poplatok podľa položky 62a písm. c) bod 2. zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 50,- EUR bol zaplatený dňa 6.9.2019 v pokladni tunajšieho úradu.

**Doručenie verejnou vyhláškou.**Účastníkom konania:

1. Roman Kovrižnych, Jankolova 9, 851 04 Bratislava
2. Mgr. Zuzana Kovrižnych, Jankolova 9, 851 04 Bratislava
3. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu a pozemku pod stavbou na Jankolovej ul. č. 9 v BA - podľa LV č. 3818  
(verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli mestskej časti BA–Petržalka po dobu 15 dní)

Dotknutým orgánom:

7. Hasičský a záchranný útvar Hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
8. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP – OOPaVZŽP - odpadové hospodárstvo, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva BA hl.m., Ružinovská 8, 820 09 Bratislava

Na vedomie:

10. Roman Kovrižnych, Jankolova 9, 851 04 Bratislava
11. Mgr. Zuzana Kovrižnych, Jankolova 9, 851 04 Bratislava
12. Doc. Ing. Roman Ravinger, CSc., Pečnianska 33, 851 01 Bratislava (Statik)
13. Váš správca spol. s r.o., Furdekova 4, 851 03 Bratislava, IČO: 35846925 (správca BD)

**Doručenie verejnou vyhláškou** podľa §26 ods. 2) správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava.

15. deň vyvesenia na úradnej tabuli je dňom doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia oznámenia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

( podpis, pečiatka )