

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

63/2023/05-UKSPaSSU/2-VI-23

Bratislava 24.04.2023

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako stavebný úrad I. 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 spojitosti s § 7b zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného konania vedeného podľa § 88 ods.1 písm. b) a § 88a stavebného zákona stavebného zákona rozhodla takto:

podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a ust. § 88 ods.1 písm. b) a § 88a stavebného zákona

dodatočne p o v o ľ u j e

dokončené **stavebné úpravy v byte č. 88 na 11 poschodí bytového domu, Fedinova 2, 851 01 Bratislava**, (ďalej len „stavebné úpravy“) na pozemkoch register "C" parcelné č. 3466 a 3467 v katastrálnom území Petržalka v Bratislave, stavba súpisné č. 1134 zapísaná Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym úradom na liste vlastníctva č. 2916

a súčasne podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona

p o v o ľ u j e

užívanie **stavebných úprav v byte č. 88 na 11 poschodí bytového domu, Fedinova 2, 851 01 Bratislava** stavebníkovi **Mgr. Adam Rojkovič, Kaplinská 1099/7, 905 01 Senica** (ďalej len "stavebník") na obytný účel.

Stavebné úpravy spočívali vo vybúraní pôvodných deliacich konštrukcií a uskutočnení nových, čím sa zmenila dispozícia bytu spolu s premiestnením kuchynskej linky a rozšírením kúpeľne.

Na užívanie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Projektová dokumentácia overená v kolaudačnom konaní, ktorú vypracoval autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Miroslav Konig, STATSTAV s. r. o., Vajanského 621/11, 052 01 Spišská Nová Ves v 12/2018 je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.
2. Stavbu je potrebné udržiavať v riadnom stavebno-technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických nedostatkov, aby neohrozovala životné prostredie,

aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť. Užívateľ stavby zabezpečí jej riadnu údržbu a včasné opravy v súlade s ustanovením § 86 ods. 1 stavebného zákona.

3. Počas užívania stavby musia byť dodržané platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.
4. Užívateľ stavby zabezpečí pravidelné kontroly a revízie technických zariadení v zmysle platných technických predpisov, ako aj príslušných STN.
5. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby a príslušné rozhodnutia uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva ich odovzdá novému nadobúdateľovi.

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

O d ô v o d n e n i e

Stavebný úrad na základe podnetu správcovskej kancelárie SK PROGRES, s. r. o., Tomášikova 10, 821 03 Bratislava, IČO: 35 895 403 vykonal dňa 22.07.2021 štátny stavebný dohľad na stavbe **Stavebné úpravy v byte č. 88 na 11 poschodí bytového domu, Fedinova 2, 851 01 Bratislava**, bez zásahu do nosných častí (ďalej len „stavebné úpravy“) na pozemkoch register "C" parcelné č. 3466 a 3467 v katastrálnom území Petržalka v Bratislave, stavba súpisné č. 1134 zapísaná Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym úradom na liste vlastníctva č. 2916 vo vlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Fedinova 2 v Bratislave, byt je vo vlastníctve stavebníka **Mgr. Adam Rojkovič, Kaplinská 1099/7, 905 01 Senica** (ďalej len „stavebník“), kde bolo zistené, že stavebník uskutočňuje stavebné úpravy bez povolenia. Stavebné úpravy spočívali vo vybúraní pôvodných deliacich konštrukcií a uskutočnení nových, čím sa zmenila dispozícia bytu spolu s premiestnením kuchynskej linky a rozšírením kúpeľne.

Vzhľadom k tomu, že stavba je už dokončená, stavebný úrad začal z úradnej moci podľa podľa § 88 ods. 1 písm. b) v spojení s § 88a stavebného zákona správne konanie o odstránení nepovolennej stavby s možnosťou jej dodatočného povolenia a súčasne stavebný úrad vyzval v rozhodnutí č. 7393/2021/05-UKSP/1-VI zo dňa 18.08.2021 stavebníka, podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona, aby do v lehote 30.11.2021 predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie stavebných úprav nie je v rozpore s verejným záujmom.

Stavebník podal dňa 01.02.2021 žiadosť o dodatočné stavebné povolenie na predmetné stavebné úpravy spolu s požadovanými dokladmi.

Stavebník preukázal v konaní zápis z písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov Fedinova 2 a 4, ktoré sa konalo v dňoch od 01.12.2020 do 11.12.2020 v zmysle § 14a ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v ktorom boli odsúhlasené predmetné stavebné úpravy.

Stavebný úrad listom č. 63/2023/05-USKPaSSU/1-VI dňa 16.13.2023 oznámil v súlade s ustanovením § 88 ods. 1 písm. b) a súčasne podľa § 88 ods. 9 stavebného zákona začatie konania známym účastníkom konania. Na prejednanie návrhu súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na 20.04.2023, o jeho výsledkoch bol spísaný záznam. Zisťovaním stavebný úrad overil, že stavba bola dokončená. Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Stanoviská bez pripomienok oznámili:

- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, stanovisko č. HAZUBA3-2023/000685-002 zo dňa 24.04.2023.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona, skúmal najmä či skutočné realizovanie stavby alebo jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb a životného prostredia, prejednal ju s účastníkmi konania a zistil, že predmetná stavba je uskutočnená v súlade s územným plánom a jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Z hľadiska užívateľnosti stavby bolo v konaní a na podklade dokladov predložených stavebníkom preukázané, že stavba je spôsobilá na riadne a bezpečné užívanie. Stavba bola zrealizovaná tak, že počas jej užívania bude vyhovovať základným požiadavkám podľa ustanovenia § 43d stavebného zákona, čo bolo dosvedčené správami o vykonaných skúškach, osvedčeniami o použitých materiáloch, stavebných výrobkoch. Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie (podľa § 54 správneho poriadku) do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal – Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ján Hrčka

starosta

v.z. Ing. Monika Vidličková na základe poverenia

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, položky 60 písm. g) v súčinnosti s položkou 61 vo výške vo výške 300,00 eur bol dňa 31.10.2021.

Doručí sa:

účastníkom konania verejnou vyhláškou:

6. Mgr. Adam Rojkovič, Kaplinská 7, 851 01 Senica
7. Vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu Fedinova 2v Bratislave
8. Ing. Miroslav Konig, STATSTAV s. r. o., Vajanského 621/11, 052 01 Spišská Nová Ves - projektant

dotknutým orgánom na vedomie

9. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
10. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1, IČO: 00 151 866

na vedomie:

11. Mgr. Adam Rojkovič, Kaplinská 7, 851 01 Senica

12. Správcovská kancelária PROGRES, s. r. o., Tomášikova č. 10/Am 821 03 Bratislava, IČO:
35 895 403 - správca

Doručí sa verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli, Mestská časť Bratislava-Petržalka:

Toto oznámenie musí byť vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Petržalka po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

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