



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

7713/2023/RSÚ-Ha/25

Bratislava, 11. 10. 2023

## 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“), v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a podľa § 30 ods.1 písm. h) správneho poriadku

### **z a s t a v u j e**

správne konanie vedené v súlade § 88 ods.1 písm.b) stavebného zákona v spojení s § 88a stavebného zákona o odstránení stavby / stavebných úprav / zmeny dokončenej stavby bytového domu, v spojení s možnosťou ich dodatočného povolenia vo veci nepovolených stavebných úprav – zmeny stavby uskutočnenej nepovoleným vytvorením nového otvoru - prierazu do obvodového múru ako spoločnej časti bytového domu a zakotvenia technického zariadenia - klimatizačnej jednotky - s presahom do priestoru spoločnej exteriérovej domovej komunikácie – pavlače, v bytovom dome so súpisným č. 3725, na pozemkoch parc.č. 4723/8, 4716/12, v katastrálnom území Petržalka, na Záporožskej ul.č. 2,4,6 - vo vchode č. 4, v Bratislave, ktorej stavebníkom boli Ing. Stanislav Konrád a Ing. Oľga Konrádová, obaja bytom Záporožská 3725/4, 851 01 Bratislava (ďalej 'stavebník', 'vlastník stavby', 'účastník konania'), keďže odpadol dôvod konania začatého na podnet správneho orgánu.

## **O d ô v o d n e n i e**

Stavebný úrad začal z úradnej povinnosti konanie v súlade s § 88 ods.1 písm.b) v spojení s § 88a stavebného zákona a podľa § 18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní ('správny poriadok'), konanie o odstránení stavby / stavebných úprav / zmeny dokončenej stavby bytového domu, v spojení s možnosťou ich dodatočného povolenia, a dňa 20.7.2023 vydal rozhodnutie č. 7713/2023/RSÚ-Ha/V+P, v ktorom vyzval vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi. Stavba sa týkala nepovolených stavebných úprav – zmeny stavby uskutočnením nepovoleným vytvorením nového otvoru - prierazu do obvodového múru ako spoločnej časti bytového domu so súpisným č. 3725, na pozemkoch parc.č. 4723/8, 4716/12, v katastrálnom území Petržalka, na Záporožskej ul.č. 2,4,6 - vo vchode č. 4, v Bratislave.

Nepovolené stavebné úpravy boli zrealizované vlastníkmi bytu č.30, ktorými sú podľa výpisu z listu vlastníctva č. 4033: Ing. Stanislav Konrád a Ing. Oľga Konrádová, obaja bytom Záporožská 3725/4, 851 01 Bratislava (ďalej 'vlastník bytu', 'stavebník', 'účastník konania'), za účelom umiestnenia prepojovacích potrubí a elektrických rozvodov a zakotvenia technického zariadenia klimatizačnej jednotky s presahom do priestoru spoločnej exteriérovej domovej komunikácie - pavlače na 4.n.p.~3.posch. bytového domu, ktorá je čiastočne chránenou únikovou cestou v prípade vzniku požiaru. Po zisteníach na štátnom stavebnom dohľade vykonanom dňa 3.6.2022, následne po predložení požadovaných dokladov a dokumentácie a obdržaní stanoviska Hasičského a záchranného útvaru hl.m. SR Bratislavy (HaZÚ) dňa 9.1.2023, stavebný úrad vec opätovne preskúmal a posúdil, a z dôvodu, že z nich nemal jednoznačne preukázané či nepovolené stavebné úpravy nie sú v rozpore s verejnými záujmami, či neznižujú stupeň protipožiarnej ochrany a bezpečnosť čiastočne chránenej únikovej cesty a požiadavky na úsek bez požiarneho rizika, dospel k záveru, že tieto neohlásené stavebné úpravy a udržiavacie práce, ktoré vlastníci bytu č.30 neohlásili a ktoré bolo ešte pred ich uskutočnením potrebné preskúmať a posúdiť v súlade s § 57 ods.1 stavebného zákona na ohlásenie, je potrebné preskúmať v konaní vedenom podľa § 88 ods.1 písm.b) v spojení s § 88a stavebného zákona, t.zn. v správnom konaní o odstránení zmien dokončenej stavby bytového domu zrealizovaných bez povolenia stavebného úradu, v spojení s možnosťou ich dodatočného povolenia. Iba v takomto konaní by mohol dotknutý orgán Hasičský a záchranný útvar hl.m. SR BA vydať záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii protipožiarnej ochrany, z ktorého by vyplývalo, či stavebné úpravy a zakotvenie technického zariadenia do spoločných častí a jeho umiestnenie do spoločných priestorov bytového domu, zrealizované stavebníkom bez povolenia, nie sú v rozpore s verejnými záujmami, či neznižujú stupeň ochrany a bezpečnosť čiastočne chránenej únikovej cesty a požiadavky na úsek bez požiarneho rizika.

Výsledok zistenia stavebný úrad oznámil stavebníkovi listom č. 2209/2023/05-UKSP-Ha/Urč.na>dSP zo dňa 12.1.2023 vo veci 'Neoverenie dokumentácie skutočného realizovania nepovolených stavebných úprav v spoločných priestoroch bytového domu – Určenie na dodatočné stavebné povolenie'.

Z dôvodu, že stavebník od 15.2.2023 kedy list prevzal a teda sa dozvedel o postupe ktorý stavebný úrad určil pre spoľahlivé zistenie veci, stále nedoručil žiadosť o vydanie dodatočného stavebného povolenia a keďže skutkový stav nepovolených stavebných úprav naďalej trval, stavebný úrad dňa 20.7.2023 vydaním rozhodnutia č. 7713/2023/RSÚ-Ha/V+P začal správne konanie z úradnej povinnosti. V rozhodnutí stavebný úrad zároveň vyzval stavebníka, aby v primerane určenej lehote (do 30.9.2023) predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie zmeny stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi; a v primeranom rozsahu podľa §§ 8,9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, poučil stavebníka o dôsledkoch nedoplnenia dokladov a správne konanie prerušil. Rozhodnutie ktoré bolo účastníkom konania doručené formou verejnej vyhlášky, nadobudlo právoplatnosť dňa 17.8.2023.

Dňa 28.9.2023 stavebník Ing. Stanislav Konrád a Ing. Oľga Konrádová, obaja bytom Záporožská 3725/4, 851 01 Bratislava, v zastúpení Advokátska kancelária VALACHOVIC & PARTNERS s.r.o., so sídlom Mostová 2, 811 02 Bratislava, IČO: 50 647 903, doručil stavebnému úradu 'Oznámenie nových skutočností a žiadosť o zastavenie konania', v ktorom sa uvádza, že účastníci konania (t.zn. stavebník) sa rozhodli dobrovoľne odstrániť nezákonne zrealizované stavebné úpravy a demontáž klimatizačnej jednotky (KJ). K oznámeniu boli priložené prílohy o demontáži KJ a sanácii stavebnej úpravy vyspravením otvoru odborne spôsobilou osobou MSD Company, spol. s r.o., so sídlom Nádražná 50, 900 28 Ivanka pri Dunaji, IČO: 35 795 832 a dôkazná foto-dokumentácia.

Stavebný úrad vykonal dňa 10.10.2023 kontrolnú obhliadku predmetných stavebných úprav na spoločnej exteriérovej domovej komunikácii a zistil, že vonkajšia klimatizačná jednotka je zo spoločnej fasádnej konštrukcie demontovaná – je odstránená. Prieraz cez stenu pre vedenia potrubí a kabeláže je odstránený a vyspravený po úroveň pôvodnej omietky, diery po kotviacich prvkoch konzol

sú vyspravené a zamaltované po úroveň pôvodnej omietky. Povrch steny je hladký bez otvorov, miesta pôvodných zásahov sú identifikovateľné iba z dôvodu mierne bledšej farebnosti ako je pôvodná. Z obhliadky je vyhotovený záznam a dôkazná foto-dokumentácia dotknutých častí bytového domu.

Podľa § 30 ods.1 písm.h) správneho poriadku: Správny orgán konanie zastaví, ak odpadol dôvod konania začatého na podnet správneho orgánu.

Na základe uvedených skutočností a nakoľko nezákonne zrealizované stavebné úpravy boli odstránené, sú splnené dôvody pre zastavenie správneho konania začatého z podnetu správneho orgánu, preto stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

## **P o u č e n i e**

Proti tomuto rozhodnutiu o zastavení konania sa podľa § 30 ods.2 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, nemožno odvolať. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.

Ján Hrčka  
starosta

v.z. Ing. Monika Vidličková na základe poverenia

### **Doručenie verejnou vyhláškou.**

#### Účastníkom konania:

1. Ing. Stanislav Konrád, Záporožská 3725/4, 851 01 Bratislava
2. Ing. Oľga Konrádová, Záporožská 3725/4, 851 01 Bratislava  
1.a2. v zast.: VALACHOVIČ & PARTNERS s.r.o.
3. VALACHOVIČ & PARTNERS s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava, IČO: 50 647 903
4. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súp.č. 3725 na Záporožskej ul.č. 2,4,6 a pozemkov parc.č. 4723/8, 4716/12 pod BD – podľa LV č. 4033,  
(verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava - Petržalka po dobu 15 dní)

#### Dotknutým orgánom:

5. Hasičský a záchranný útvar hl.m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava,  
IČO: 00151866\_12002

Na vedomie (bez účinkov doručenia):

1. Ing. Stanislav Konrád, Záporožská 3725/4, 851 01 Bratislava
2. Ing. Oľga Konrádová, Záporožská 3725/4, 851 01 Bratislava  
1.a2. v zast.: VALACHOVIČ & PARTNERS s.r.o.
3. VALACHOVIČ & PARTNERS s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava, IČO: 50 647 903
4. Ing. Dušan Dolnák, Záporožská 4, 851 01 Bratislava
5. Ľubica Dolnáková, Záporožská 4, 851 01 Bratislava  
4.a5. v zast.: Advokátska kancelária Zelemová & Stankovianska združenie
6. Advokátska kancelária Zelemová & Stankovianska združenie, Mgr. Andrea Rusnáková,  
Heydukova 16, 811 08 Bratislava, IČO: 30790476\_20069
7. Maroš Rakús, Rusovská cesta 3674/13, 851 01 Bratislava, IČO: 43575714 (správca BD)

**Doručuje sa 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. Posledný 15. deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia rozhodnutia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

( pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie rozhodnutia )