



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA LAMAČ

Malokarpatské námestie 9, 841 03 Bratislava 47

Číslo: 2020-2019/801-3930/OUKSP/DPSKR/De13

Bratislava 24.06.2020

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Lamač, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa §117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojení s ust. §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 §1 písm.c) zákona č.608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a v nadväznosti na §2 písm.e) zákona č.416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, v zmysle §46 a 47 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), zastúpená starostom mestskej časti v zmysle §17 ods.3 zákona o hlavnom meste, v zmysle §88a ods. 9 stavebného zákona v konaní o dodatočnom povolení stavby spojeného s kolaudačným konaním preskúmal podľa §62 stavebného zákona žiadosť o dodatočné povolenie zmeny stavby spojenej s kolaudáciou podanú dňa 11.11.2019, ktorú podali

stavebníci **vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 2088, Studenohorská 69-71, 841 03 Bratislava** (ďalej len „stavebníci“), v zastúpení správcou domu spoločnosťou Správcovské bratislavské družstvo, Drobného 27, 841 01 Bratislava, a na základe tohto preskúmania podľa §88 ods.1 písm. b), v nadväznosti na § 88a ods.7 a ods.9 a §66 stavebného zákona v spojení s §10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

I. d o d a t o č n e p o v o ľ u j e

zmenu stavby s názvom: „**Rekonštrukcia presklenej schodiskovej steny bytového domu súp. č. 2088, Studenohorská 69-71**“ Bratislava-Lamač, na pozemkoch C-KN parc. č. 532 a 533 v katastrálnom území Bratislava-Lamač, podľa listu vlastníctva č. 3333.

Stavebný úrad dodatočne povoľuje už vykonané stavebné práce v rozsahu:

Pôvodná obvodová zasklená stena v kovovom ráme, kotvená do priečných nosných stien po celej šírke schodišťového traktu, v spoločnom komunikačnom schodiskovom priestore vo vchodoch bytového domu Studenohorská 69-71 bola odstránená. Po vybúraní bol zrealizovaný nosník na šírku schodišťového traktu v úrovni každej medzipodesty. Na takto zabudovaný nosník bolo vymurované parapetné murivo s okennou výplňou – plastové okná.

Keďže nepovolená zmena stavby je úplne dokončená, neurčuje stavebný úrad podmienky na jej dokončenie.

Súčasne sa týmto rozhodnutím v zmysle § 82 stavebného zákona v spojení s § 20 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona stavebníkom na základe návrhu zo dňa 11.11.2019

II. p o v o l u j e u ž í v a n i e

stavby s názvom: **„Rekonštrukcia presklenej schodiskovej steny bytového domu súp. č. 2088, Studenohorská 69-71“ Bratislava-Lamač**
na pozemkoch: C-KN par.č. 532, 533 v k.ú. Bratislava-Lamač
podľa: projektovej dokumentácie z 07/2018 od AG-EXPERT s.r.o., Bancíkovej 1/A, 821 03 Bratislava, Ing. Alexander Gubric, CSc., autorizovaný stavebný inžinier 2459*Z*4-1

účel užívania stavby: bytová budova (*nezmenený*)

druh stavby: bytový dom (*nezmenený*)

doba trvania stavby: trvalá

Popis stavby:

Jedná sa o stavebné úpravy bytového domu Studenohorská 69-71. Bol vybudovaný nosník na šírku schodišťového traktu v úrovni každej medzipodesty. Na takto zabudovaný nosník bolo vymurované parapetné murivo s okennou výplňou – plastové okná.

Druh stavby a účel užívania ako aj pôdorysné a výškové ohraničenie stavby zostáva nezmenené.

Pre užívanie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude užívaná ako stavba trvalá (bytový dom).
2. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby a príslušné rozhodnutia uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavebnému úradu,
3. Stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudačnom rozhodnutí. Zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmene spôsobu užívania stavby, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby (§ 85 stavebného zákona).
4. Vlastník stavby v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a s rozhodnutím stavebného úradu (stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie) je povinný udržiavať stavbu v dobrom stavebnom stave tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu, a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.

Pri miestnom zisťovaní v konaní vo veci dodatočného povolenia zmeny stavby spojeného s kolaudáciou neboli na stavbe zistené žiadne nedostatky. Stavba bola dokončená a odovzdaná bez závad a nedorobkov, ktoré by ohrozovali zdravie a bezpečnosť osôb, a ktoré by bránili riadnemu a bezpečnému užívaniu časti stavby na určený účel.

V konaní neboli podané námietky účastníkov konania.

Stanoviská dotknutých orgánov neboli záporné ani protichodné.

O d ô v o d n e n i e :

Tunajšiemu úradu doručilo Správcovské bratislavské družstvo, Drobného 27, Bratislava, ohlásenie rekonštrukcie bytového domu Studenohorská 69-71.

Stavebný úrad vyzval stavebníka listom č. 2018/849-7926/RUSK/pk./Ko/De zo dňa 24.10.2018 na zmenu žiadosti podľa §55 ods. 1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“). Nemožno aplikovať § 55 ods. 2 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa ktorého postačuje ohlásenie stavebnému úradu.

Poverený pracovník stavebného úradu obhliadkou z verejného priestranstva zistil, že na hore uvedenom objekte boli vykonané stavebné práce, ktoré nie sú bežnými udržiavacími prácami podľa § 139b ods. 15) stavebného zákona a pre ktoré nie je potrebné ohlásenie ani stavebné povolenie. Vykonané stavebné práce podľa ustanovení stavebného zákona mali byť prerokované v stavebnom konaní. Stavebník začal uskutočňovať stavbu skôr, než bolo vydané stavebné povolenie. Týmto konaním porušil ustanovenia stavebného poriadku podľa stavebného zákona.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 60 ods. 2 písm. f) stavebného zákona zastavil konanie vo veci stavebného povolenia stavebných úprav dokončenej stavby rozhodnutím č. 2019-2018/849-5728/OUKSP/R/De 8 zo dňa 20.08.2019.

Súčasne tunajší úrad začal z vlastného podnetu konanie o dodatočnom povolení alebo odstránení predmetných stavebných úprav dokončenej stavby podľa ustanovenia § 88a ods. 1 a § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona, listom č. 2019/801-5731/OUKSP/Rvyz/De zo dňa 21.08.2019 vyzval stavebníka na predloženie dokladov o tom, že dodatočné povolenie stavebných úprav dokončenej stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi, stanovil lehotu na predloženie dokladov a konanie o dodatočnom povolení alebo odstránení zmeny stavby prerušil.

Dňa 11.11.2019 doplnil stavebník prostredníctvom splnomocneného zástupcu žiadosť o dodatočné povolenie stavby a zároveň požiadal o spojenie s kolaudačným konaním, doplnil taktiež projekt skutočného vyhotovenia, projekt požiarnotechnického zabezpečenia, tepelnotechnické zhodnotenie.

Stavebník požiadal dňa 24.02.2020 listom zo dňa 13.02.2020 o predĺženie lehoty na doplnenie dokladov. Stavebný úrad tejto žiadosti vyhovel a lehotu predĺžil o 90 dní listom č. 2020-2019/801-1924/OUKSP/De zo dňa 03.03.2020.

Stavebný úrad s konaním o dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením (stavebné úpravy) spojil konanie o kolaudácii predmetnej stavby a oznámil podľa § 88a ods. 7 a 9 vo väzbe na § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona, v spojitosti s § 61 a § 80 stavebného zákona, v nadväznosti na § 18 ods.2 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) listom č. 2020-2019/801-3084/OUKSP/ozkk/De zo dňa 14.05.2020 začatie konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Ústne pojednávanie sa konalo 23.06.2020, o jeho výsledkoch bol spísaný záznam.

Podľa § 88 ods.1 písm. b) stavebného zákona stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie stavby postavenej bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním alebo bez písomného oznámenia stavebného úradu podľa § 57 ods.2 pri stavbách, ktoré treba ohlásiť; odstránenie sa nenariadi iba v prípadoch, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami.

Podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve 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. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.

Podľa § 88a ods. 4 stavebného zákona v rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad dodatočne povolí už vykonané stavebné práce a určí podmienky na dokončenie stavby alebo nariadi úpravy už realizovanej stavby.

Podľa § 88a ods. 7 stavebného zákona na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66.

Podľa § 88a ods. 9 stavebného zákona s konaním o dodatočnom povolení stavby, ktorá je už dokončená, môže stavebný úrad spojiť kolaudačné konanie.

Stavebný úrad v konaní o dodatočnom povolení zmeny stavby spojenom s kolaudačným konaním preskúmal v súčinnosti s dotknutými orgánmi predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 a § 88a stavebného zákona, pričom zistil, že nepovolená zmena stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi.

Stavebný úrad v konaní preskúmal súlad s Územným plánom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, rok 2007, v znení jeho zmien a doplnkov.

Pre riešené územie stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch:

- viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia. Nakoľko sa jedná o stavebné úpravy dokončenej stavby, nemení sa charakter stavby, spôsob užívania ani druh stavby, zmena stavby je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Vzhľadom na to, že v konaní nebol zistený rozpor stavby s verejnými záujmami, pričom za verejný záujem možno považovať požiadavky definované v platných a účinných právnych normách regulujúcich pravidlá pri umiestňovaní, povoľovaní a užívaní stavieb, nie je možné aplikovať prvú časť vety v § 88 ods.1 písm. b) stavebného zákona (*stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie stavby postavenej bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním alebo bez písomného oznámenia stavebného úradu pri stavbách ktoré treba ohlásiť; odstránenie stavby sa nenariadi iba v prípadoch, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami*) a nariadiť odstránenie zmeny stavby pred dokončením.

Predložené stanoviská dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné.

Súhlas s kolaudáciou vyslovili dotknuté orgány:

- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 23.06.2020.

Ku konaniu dodatočného povolenia zmeny stavby spojeného s kolaudačným konaním boli predložené doklady, a to najmä: projekt skutočného vyhotovenia, preberací a odovzdávací protokol, vyhlásenie o parametroch, stanovisko Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. odpadového hospodárstva a ostatné doklady v súlade s §17 a §18 vyhlášky č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi. Námietky účastníkov v zákonom stanovenej lehote neboli v konaní uplatnené.

S poukazom na uvedené skutočnosti stavebný úrad po preskúmaní a vyhodnotení skutkových a právnych okolností danej veci konštatuje, že stavba je spôsobilá na riadne a bezpečné užívanie, v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu užívania stavby, z toho dôvodu rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie (podľa §54 správneho poriadku) do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal - MČ Bratislava Lamač, Malokarpatské nám.9, 84103 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, odd. štátnej stavebnej správy, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Poplatok:

Správny poplatok podľa položky 60 písm. c) ods. 2 a položky 61 zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 300,00,-€, slovom tristo eur, bol uhradený dňa 06.09.2019.

Príloha:

1 x overená projektová dokumentácia (stavebník prevezme osobne v stránkové dni)


Ing. Lukáš Baňacký
s t a r o s t a



Doručí sa:

1. verejnou vyhláškou účastníkom konania:

- Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. 2088, Studenohorská 69-71, 841 03 Bratislava, na pozemku C-KN par.č. 532, 533 v k.ú.Lamač
- AG-EXPERT s.r.o., Bancíkovej 1/A, 821 03 Bratislava
- Organizácie a občania, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté

2. na vedomie:

- Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
- HaZÚ hl.m. BA, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. odpadového hospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
- Správcovské bratislavské družstvo, Drobného 27, 841 01 Bratislava

- AG-EXPERT s.r.o., Bancíkovej 1/A, 821 03 Bratislava
- Peter Janota, Studenohorská 71, 84103 Bratislava
- Emília Janotová, Studenohorská 71, 84103 Bratislava
- Matúš Ježo, Hviezdoslavova 53, 01863 Ladce
- Mgr.art. Ľudmila Ježová, Hviezdoslavova 53, 01863 Ladce
- Jarmila Ogáryová, Studenohorská 71, 84103 Bratislava
- Ing. Rudolf Očko, Studenohorská 71, 84103 Bratislava
- Rudolf Očko, Studenohorská 71, 84103 Bratislava
- Anna Očková, Studenohorská 71, 84103 Bratislava
- Michal Píala, Studenohorská 69, 84103 Bratislava
- Adela Píalová, Studenohorská 69, 84103 Bratislava
- Ing. Vilma Smetanayová, Studenohorská 69, 84103 Bratislava
- Ministerstvo vnútra SR, Pribinova 2, 81272 Bratislava
- Peter Kubínsky, Studenohorská 69, 84103 Bratislava
- Peter Hrubša, Petrova Ves 190, 90844 Petrova Ves
- Mgr. Katarína Hrubšová, Petrova Ves 190, 90844 Petrova Ves
- Mgr. Jozef Šajdík, Studenohorská 71, 84103 Bratislava
- Jozef Marušinec, Líščie Nivy 444/5, 82108 Bratislava
- Vojtech Bednarič, Studenohorská 71, 84103 Bratislava
- Margita Bednaričová, Studenohorská 71, 84103 Bratislava
- Bc. Igor Maťovčík, Oslobodenia 39, 02801 Trstená
- Jindřiška Butinová, Studenohorská 69, 84103 Bratislava
- Monika Hrušecká, M. Nešpora 35, 90851 Holíč
- Helena Batošková, Studenohorská 69, 84103 Bratislava
- Ing.arch. Marek Halinár, Pankúchova 3, 85104 Bratislava
- Stanislava Gunišová, Studenohorská 69, 84103 Bratislava
- Matúš Lang, Sama Tomášika 3137/47A, 90031 Stupava
- Monika Cabadaiová, Studenohorská 71, 84103 Bratislava
- Ing. Iveta Langová, Sama Tomášika 3137/47A, 90031 Stupava
- Andrea Gregorová, Starhradská 14, 85105 Bratislava
- Ľubica Marušincová, Líščie Nivy 444/5, 82108 Bratislava
- Martin Sitár, Medená 29, 81102 Bratislava
- MČ Bratislava - Lamač, RIČ, Malokarpatské nám.9, 841 03 Bratislava

3. ďalej sa doručuje:

- Miestny úrad Mestskej časti Bratislava - Lamač, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava – vyvesenie na úradnej tabuli a na webovom sídle mestskej časti

Toto rozhodnutie sa vyvesí na dobu 15 dní na úradnej tabuli a internetovej stránke Mestskej časti Bratislava - Lamač. 15-ty deň vyvesenia je dňom doručenia tohto rozhodnutia.

Zverejnené dňa: 24.06.2020

Zvesené dňa:

Miestny úrad
MČ Bratislava - Lamač
Malokarpatské nám. 9
841 03 BRATISLAVA

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje zverejnenie a zvesenie zverejnenia rozhodnutia.