

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

8824/2022/ÚKSP/JAKM-88

Bratislava 01.12.2022

## ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad 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 § 7a ods. 2, písm. i) 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 § 80 stavebného zákona rozhodla takto:

podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a § 82 ods. 1 stavebného zákona

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

stavby s názvom „Stavebné úpravy v byte č. 22 na 3. poschodí bytového domu“ na ul. Račianska č. 79, súpis. č. 1526, na pozemku parc. č. 12142/2, v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave, povolené stavebným povolením č. 6821/2021/ÚKSP/JAKM-53 zo dňa 19.07.2021, právoplatným dňa 11.10.2021, stavebníkom Ing. arch. Michalovi Gerdovi a Ing. arch. Lucii Gerdovej, obaja bytom Račianska 79, 831 02 Bratislava, (ďalej len „stavebníci“).

Predmetom riešenia sú stavebné úpravy v byte č. 22 na 4. NP (3. poschodie) v bytovom dome na ul. Račianska č. 79 v Bratislave.

Stavebné úpravy prebiehali v rozsahu - búranie dverných otvorov do nosných priečok, búranie nenosných priečok, demontáž sadrokartónových podhládov, postavenie nových sadrokartónových priečok vyplnených akustickou izoláciou, nové elektroinštalácie, zdravotníctvo - len udržiavacie práce (výmena starej sanity za novú, posunutie polohy zariadenia). Celková úžitková plocha je 69,00 m<sup>2</sup>. Byt pozostáva z 3 obytných miestností, kuchyne, kúpeľne spojenej s WC a skladu.

### **Stavebný úrad podľa § 82 stavebného zákona určuje podmienky užívania stavby:**

- stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím po nadobudnutí jeho právoplatnosti,
- každá zmena v užívaní alebo zmena stavby musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom,
- vlastník stavby je povinný udržiavať ju v dobrom technickom stave tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť,
- vlastník je povinný dokumentáciu skutočnej realizácie stavby uchovávať po celý čas jeho užívania, pri zmene vlastníka dokumentáciu odovzdať novému vlastníkovi a pri odstránení stavebnému úradu v súlade s § 103 stavebného zákona,

- počas užívania stavby musia byť dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.

## **Odôvodnenie**

Dňa 24.08.2022 s posledným doplnením podania dňa 26.10.2022 podali stavebníci návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu s názvom „Stavebné úpravy v byte č. 22 na 3. poschodí bytového domu“ na ul. Račianska č. 79, súpis. č. 1526, na pozemku parc. č. 12142/2, v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave, povolené stavebným povolením č. 6821/2021/ÚKSP/JAKM-53 zo dňa 19.07.2021, právoplatným dňa 11.10.2021.

Na základe návrhu stavebný úrad dňa 08.09.2022 listom č. 8824/2022/ÚKSP/JAKM-ozn. podľa ust. § 80 ods. 1 stavebného zákona oznámil začatie kolaudačného konania, pričom nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním na deň 29.09.2022, z ktorého vyhotovil zápisnicu.

Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním a po preskúmaní dokladov predložených s návrhom stavebný úrad overil, že stavba bola uskutočnená podľa podmienok určených v stavebnom povolení s drobnými zmenami skutočne zrealizovanej stavby, ktoré stavebný úrad zobral na vedomie (zmenšenie novo-rezaného otvoru medzi obývačkou a kuchyňou; zárubne pôvodných otvorov medzi chodbou a obývačkou a chodbou a kúpeľňou neboli odstránené; posunutie dverného otvoru v nenosnej priečke z chodby do skladu; zmena výšky podhl'adu v kúpeľni a nový podhl'ad v chodbe). Zmeny sú vyznačené v projektovej dokumentácii overenej stavebným úradom, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia.

Stavebníci preukázali vlastnícke právo k riešenému bytu predložením listu vlastníctva LV č. 2896 pre katastrálne územie Nové Mesto v Bratislave.

V kolaudačnom konaní sa súhlasným vyjadrením vyjadril tento dotknutý orgán:

- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, odd. odpadového hospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, súhlasným vyjadrením č. OÚ-BA-OSZP3-2022/147264-1/DAD zo dňa 20.10.2022.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil závady a nedostatky, ktoré by znemožňovali užívanie stavby. Užívanie stavby nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska životného prostredia, ochrany života a zdravia osôb, bezpečnosti práce a technických zariadení.

V konaní neboli uplatnené námietky účastníkmi konania. Na základe uvedeného rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

## **Poučenie**

Podľa § 54 správneho poriadku možno proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1, 832 91

Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

**Mgr. Matúš Čupka**  
starosta mestskej časti  
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 50 € bol uhradený prevodom na účet.

**Doručí sa verejnou vyhláškou:**

Účastníkom konania:

1. Ing. arch. Michal Gerda, Račianska 79, 831 02 Bratislava,
2. Ing. arch. Lucia Gerdová, Račianska 79, 831 02 Bratislava,
3. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ulici Račianska č. 79 v Bratislave, evidovaní na LV č. 2896 v k. ú. Nové Mesto, v zastúpení správčovskou spoločnosťou: HomePro Správčovská, s.r.o., so sídlom Račianska 153, 831 54 Bratislava,
4. HomePro Správčovská, s.r.o., so sídlom Račianska 153, 831 54 Bratislava,

**Doručí sa jednotlivo:**

Dotknutým orgánom:

5. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, odd. odpadové hospodárstvo, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava,

**Doručuje sa za účelom vyvesenia:**

6. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, organizačný referát, TU so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na verejnej tabuli a potvrdené vrátiť,
7. HomePro Správčovská, s.r.o., so sídlom Račianska 153, 831 54 Bratislava, so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní vo vchode bytového domu na ulici Račianska č. 79 v Bratislave a potvrdené vrátiť tunajšiemu úradu (s upozornením, že dátum zvesenia a vyvesenia správcom je len informatívny a nemá účinok na doručenie)

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia: