

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

2013-15/2274/MYM_9798/2016/HAVK_
_769/2017/ÚKSP/HADL-79

Bratislava, 14. 9. 2017

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 § 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 ust. § 80, § 88 ods. 1 písm. c) a § 88a stavebného zákona rozhodla takto:
podľa ustanovení § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej správny poriadok) a § 88 ods.1 písm. c) a § 88a stavebného zákona

dodatočne p o v o ľ u j e

stavbu: „Stavebné úpravy v byte č. 41 a spoločných priestoroch“ v bytovom dome so súp. č. 1138, na pozemku parc. č. 12142/6 v katastrálnom území Nové Mesto, na Smikovej ul. č. 1 v Bratislave, vlastníkom bytu Ing. Mariánovi Suchánovi a Miroslave Suchánovej, obaja bytom Smikova 1, 831 02 Bratislava.

Vzhľadom k tomu, že stavba je úplne dokončená, stavebný úrad neurčuje podmienky na jej uskutočnenie.

Súčasne podľa ust. § 82 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad

p o v o ľ u j e užívanie

tejto stavby, vlastníkom Ing. Mariánovi Suchánovi a Miroslave Suchánovej, obaja bytom Smikova 1, 831 02 Bratislava.

Pôvodný účel využitia stavby sa nemení.

Stavebné úpravy v byte na 7. podlaží sa týkali vybúrania nenosnej deliacej priečky medzi izbou č. 2 a izbou č. 3; vybúrania nenosnej deliacej priečky na chodbe za vstupom do bytu a krátkej priečky v rámci chodby, vybúrania nenosnej priečky medzi chodbou a WC (došlo k rozšíreniu priestoru WC o časť chodby). Ďalej bol vybúraný dverný otvor v nosnom múre medzi chodbou bytu a kúpeľňou a v tom istom nosnom múre došlo k vybratiu zárubne a k zväčšeniu dverného otvoru medzi obývacou izbou a kuchyňou. Zároveň sa zamuroval dverný otvor medzi kuchyňou a chodbou

pri WC. K rozšíreniu chodby bytu o časť spoločnej chodby bytového domu o veľkosti 1,49 m² došlo vymurovaním deliaceho múru s dverným otvorom pre nový vstup do bytu.

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.
2. Každá zmena v užívaní alebo zmena stavby musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
3. 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 v súlade s § 103 stavebného zákona.
4. Vlastník stavby je povinný udržiavať ju v dobrom technickom stave tak, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila užíateľnosť stavby.
5. Počas užívania stavby musia byť dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí a požiarnej ochrany.

V konaní neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

Odôvodnenie

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto rozhodnutím č. ÚKaSP-2013-14/2274/MYM-14 zo dňa 29.1.2014 dodatočne povolila stavbu „Stavebné úpravy v byte č. 41 a spoločných priestorov“ v bytovom dome so súp. č. 1138 na Smikovej č. 1 v Bratislave, stavebníkov Igorovi Bulíkovi, bytom Sklené 130, 038 47 Sklené a Lucii Špiriakovej, bytom Budovateľská 13, 039 01 Turčianske Teplice. Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, ako príslušný odvolací orgán rozhodnutie rozhodnutím č. OU-BA-OVBP2-2014/37182/JAN zo dňa 10.9.2014, právoplatným dňa 17.10.2014, zrušil a vec vrátil prvostupňovému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Na základe toho stavebný úrad z vlastného podnetu začal konanie vedené podľa § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a stavebného zákona, vyzval nových vlastníkov bytu, ktorými sú Ing. Marián Suchán a Miroslava Zacharová (t.č. Suchánová), obaja bytom Smikova 1, 831 02 Bratislava, k predloženiu dokladov o tom, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi a konanie rozhodnutím č. ÚKaSP-2013-14/2274/MYM-118 zo dňa 26.11.2014 prerušil do 31.3.2015. Uvedená lehota bola listom č. ÚKaSP-2015/337/MYM-predl. zo dňa 19.2.2015 predĺžená do 30.6.2015.

Dňa 16.04.2015 stavebníci v zmysle výzvy doplnili žiadosť o dodatočné povolenie stavby a súčasne o kolaudáciu stavby. Zároveň doložili stanovisko Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-BA-OSZP3-2015/23684/DAD/III zo dňa 19.2.2015, stanovisko Hasičského a záchranného útvaru hl. m. SR Bratislavy KRHZ-BA-HZUB6-838/2015-001 zo dňa 20.3.2015 a projekt protipožiarnej bezpečnosti stavby vypracovaný Ing. Zuzanou Antalovou, reg.č. 58/2012, z 02/2015. Stavebný úrad predložené doklady preskúmal a zistil, že stavebníci na ich podklade preukázali, že nepovolené stavebné úpravy sú v súlade s verejnými záujmami, teda ich možno dodatočne povoliť. Nakoľko boli stavebné úpravy úplne dokončené, stavebníci požiadali súčasne o ich kolaudáciu.

Nakoľko spisový materiál neposkytoval dostatočný podklad pre rozhodnutie vo veci, stavebný úrad vyzval stavebníkov k doplneniu podania a konanie rozhodnutím č. ÚKaSP-2013-15/2274/MYM-81 zo dňa 22.4.2015 súčasne prerušil. Bolo potrebné doplniť doklady k majetkovo-právnomu vysporiadaniu stavebníkov a ostatných spoluvlastníkov bytového domu, teda

individuálny záujem (z dôvodu zabratia spoločného priestoru bytového domu) a súhlas spoluvlastníkov bytového domu v zmysle § 139 stavebného zákona so zabratím chodby, napr. formou nájomnej zmluvy, z ktorej by vyplývalo právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.

Okrem toho bolo potrebné preukázať súhlas ostatných vlastníkov bytov v bytovom dome, v súlade so zákonom č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, so zásahom do nosného systému stavby, formou schôdze vlastníkov, alebo písomným hlasovaním v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

Stavebný úrad zároveň upozornil stavebníkov, že v spise na zabratú časť spoločnej chodby bytového domu sa nachádza nájomná zmluva, v ktorej figuruje ako nájomca Igor Bulík. Táto nájomná zmluva je však nedostatočná, prevodom vlastníctva bytu nedošlo k zmene nájomcu. Stavebný úrad nepožadoval pre rozhodnutie vo veci doplniť ďalší statický posudok, nakoľko podľa právoplatného rozhodnutia č. OU-BA-OVBP2-2014/37182/JAN vydaného Okresným úradom Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky dňa 10.09.2014, v citovanom znení „prvostupňový a druhostupňový správny orgán nie je zo zákona oprávnený kontrolovať, posudzovať jeho rozsah a vyhodnocovať statický posudok, ani z neho vyplývajúce statické posúdenie, vypracované autorizovaných inžinierom - statikom“. Nakoľko podľa § 88a ods. 7 stavebného zákona sa na konanie o dodatočnom povolení stavby primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66, stavebný úrad konanie prerušil podľa ust. § 60 ods. 1) a § 88a stavebného zákona rozhodnutím č. ÚKaSP-2013-15/2274/MYM-81 zo dňa 22.4.2015. Lehota na predloženie chýbajúcich dokladov bola viac krát predĺžovaná.

Stavebníci doložili dňa 17.8.2015 chýbajúce doklady (výpisy z listov vlastníctva a kópiu mapy KN); prostredníctvom splnomocneného zástupcu doložili dňa 13.4.2017 hlasovaciu listinu z písomného hlasovania vlastníkov BaNP bytového domu uskutočneného v dňoch od 31.1.2017 do 10.2.2017, v ktorom nadpolovičnou väčšinou vyjadrili súhlasy so stavebnými úpravami v nosnej stene bytu č. 41 a dňa 30.6.2017 stavebníci doložili zmluvu o nájme uzatvorenú dňa 26.6.2017 medzi vlastníkmi BaNP BD Smikova 1, zastúpenými správcou NOVBYT, s.r.o. a stavebníkmi ako nájomcami, na prenájom spoločného priestoru na 7. poschodí pred bytom stavebníkov o ploche 1,49 m² na dobu 97 rokov a 6 mesiacov.

Stavebný úrad, po doložení požadovaných dokladov, listom č. 2013-15/2274/MYM_9798/2016/HAVK_769/2017/ÚKSP/HADL-ozn zo dňa 19.7.2017 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie, resp. pokračovanie správneho konania vo veci dodatočného povolenia stavebných úprav spojeného s kolaudáciou stavebných úprav v byte č. 41 a v spoločných priestoroch, podľa §88 ods.1 písm. c), §88a a §80 ods.1) stavebného zákona.

Súčasne oznámil, že v zmysle ustanovenia § 61 ods. 2 stavebného zákona upúšťa od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko sú stavebnému úradu dobre známe podmienky staveniska a žiadosť s prílohami po doplnení poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie stavby.

V oznámení stavebný úrad súčasne upozornil účastníkov konania, že pripomienky môžu uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia, inak sa k nim nebude prihliadať. Zároveň poučil aj dotknuté orgány, že ak neoznámia v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko, má sa za to, že so stavbou súhlasia. Účastníci konania mohli svoje námietky uplatniť do 18.8.2017.

Vzhľadom na to, že stavebné úpravy sú zrealizované, stavebný úrad podľa § 88a ods. 9 stavebného zákona spojil konanie o dodatočnom povolení stavby s kolaudáciou stavby.

Stavebníci ešte na výzvu č. ÚKaSP-2013-14/2274/MYM-118 zo dňa 26.11.2014 predložili stavebnému úradu dňa 16.4.2015 súhlasné stanovisko Hasičského a záchranného útvaru SR pod č. KRHZ-BA-HZUB6-838/2015-001 zo dňa 20.3.2015 a vyjadrenie bez námietok Okresného úradu BA OSoŽP OOPaVZŽP – OH pod č. OU-BA-OSZP3-2015/23684/DAD/III zo dňa 19.2.2015.

V konaní neboli vznesené námietky ani pripomienky účastníkov konania.

Stavebný úrad stavbu posúdil a zistil, že užívanie stavby nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska životného prostredia, ochrany života a zdravia osôb, bezpečnosti práce a technických zariadení. Uvedené bolo dokladované statickými posudkami. Stavebný odpad bol odstránený v zmysle vtedy platného zákona o odpadoch.

Na základe uvedeného rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie

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

Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 300,- EUR bol v r. 2013 zaplatený v pokladni tunajšieho úradu.

Doručenie verejnou vyhláškou.

Na vedomie:

Účastníkom konania:

1. Ing. Marián Suchán, Smikova 1, 831 02 Bratislava
2. Miroslava Suchánová, Smikova 1, 831 02 Bratislava
3. JUDr. Matej Sedláček, Karpatská 36, 900 31 Stupava
4. Mgr. Michal Tomaschek, Laténska 67, 851 10 Bratislava
5. Vlastníci BaNP bytového domu Smikova ul. č. 1
(verejnou vyhláškou po dobu 15 dní na verejnej tabuli Miestneho úradu M.č. BA – Nové Mesto)
6. Ing. Gabriel Ádam, Nová Bašta 84, 980 34 Nová Bašta (projektant)
7. Ing. Miloš Kasala, V záhradách 18, 811 03 Bratislava (statik)

Dotknutým organizáciám:

8. NOVBÝT s.r.o., Hálkova 11, 831 03 Bratislava
(so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní vo vchode bytového domu na Smikovej 1 v Bratislave a potvrdené vrátiť tunajšiemu úradu)

Doručuje sa za účelom vyvesenia :

9. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, organizačný referát, TU
(so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na verejnej tabuli a potvrdené vrátiť na odd. ÚKaSP)

Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 ods.2) správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 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)