



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava 5

5772/2024/SÚ-La-26

Bratislava, 20.5.2024

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“), na základe uskutočneného stavebného konania rozhodla takto:

podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a § 66 stavebného zákona

povoľuje

zmenu dokončenej stavby - stavebné úpravy v byte č. 71 v bytovom dome, súp. č. 1176 na Röntgenovej ul. č. 2 na pozemkoch „C“ - KN parc.č. 4859,4860, v k.ú. Petržalka v Bratislave (ďalej len „stavba“), stavebníkom Martinovi Balážovi a Ľudmile Balážovej, bytom Röntgenova ul. č. 2, 851 01 Bratislava (ďalej len „stavebník“).

Predmetom stavebného povolenia je:

- Vyrezanie otvoru v nosnej stene medzi obývacou izbou a kuchyňou rozmerov 800 mm x 2020 mm a zamurovaní pôvodného vstupu do kuchyne tvárniciami Ytong klasik 75.

V súlade s § 81c stavebného zákona stavebný úrad upúšťa od kolaudácie.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa predloženého statického posudku vypracovaného: Ing. Jozefom Žižákom aut. osv. 3819*A*3-2, v termíne 8/2023, ktorý je overený stavebným úradom v stavebnom konaní a je súčasťou tohto povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavebník je povinný do 15 dní od uskutočnenia výberového konania, najneskôr do začatia stavebných prác, oznámiť stavebnému úradu identifikačné údaje zhotoviteľa stavby.
3. Pri uskutočňovaní stavebných úprav je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.

4. Stavba bude dokončená najneskôr do 1 mesiaca od začatia stavebných prác.
5. So stavebnými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
6. Na uskutočnenie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel podľa § 43f stavebného zákona.
7. Počas realizácie stavby neohrozovať a nerušiť ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov vo výkone ich práv.
8. Úprava staveniska:
 - stavebný materiál je povolené skladovať len v priestore bytu,
 - na stavenisku musí byť udržiavaný poriadok,
9. Stavebník je povinný:
 - oznámiť stavebnému úradu začatie stavby,
 - mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť o stavebných prácach denník o stavebných prácach,
 - na uskutočnenie stavby použiť iba stavebné výrobky, ktoré sú podľa osobitných predpisov vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel,
 - maximálne obmedziť negatívne vplyvy stavebných prác na životné prostredie,
 - neporušovať predovšetkým v noci a v dňoch pracovného pokoja ústavné právo na primeraný odpočinok a právo na priaznivé životné prostredie,
 - obmedziť pri realizácii stavby znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu,
 - počas stavebných prác dodržiavať ustanovenia Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí,
 - s odpadom vzniknutým počas realizácie stavby nakladať v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch, zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom a zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva.

Nedodržanie podmienok rozhodnutia je v zmysle § 105 ods. 2 písm. a) stavebného zákona priestupkom, ktorého sa stavebník dopustí tým, že mení stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, a môže mu byť uložená pokuta do výšky 829,84, Sk euro.

Podľa § 67 ods.2 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť. Platnosť stavebného povolenia je možné predĺžiť na základe žiadosti.

V konaní boli uplatnené námietky účastníkov konania Ing. Františka Chebeňa a Ing. Štefanie Chebeňovej, bytom Röntgenova ul. č. 2, 851 01 Bratislava, ktoré sa týkali:

1. rušenia bytov a nebytových priestorov v neprimeranej miere,
2. zásahu do nosných častí stavby,
3. zásahu do súkromia

Stavebný úrad námietke č. 1. a 3. vyhovuje a námietku č. 2. zamietá.

Odôvodnenie

Dňa 10. 4. 2024 požiadali Martin Baláž a Ľudmila Balážová, bytom Röntgenova ul. č. 2, Bratislava (ďalej len „stavebník“) o vydanie stavebného povolenia na stavebné úpravy v byte č. 71 v bytovom dome, súp. č. 1176 na Röntgenovej ul. č. 2, Bratislava.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal a v súlade s ustanovením § 61 ods.1 stavebného zákona oznámil listom č. 5772/2024/SÚ-La zo dňa 14.4.2024 účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania, pričom upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania

mohli uplatniť svoje námietky alebo pripomienky do 16.5.2024.

Do podkladov konania nenahliadol žiaden účastník konania. V konaní boli uplatnené námietky účastníkmi konania Ing. Františka Chebeňa a Ing. Štefanie Chebeňovej, bytom Röntgenova ul. č. 2, 851 01 Bratislava voči vydaniu tohto rozhodnutia v tomto znení:

Na základe informácie navrhovateľa pôjde o rozsiahlu rekonštrukciu, ktorá má trvať od júna do augusta 2024, nejde teda len o vyrezanie otvoru.

1. V zmysle zákona o bytoch (§11) vlastník bytu nemôže vykonávať úpravu bytu, ktorou by ohrozoval alebo rušil ostatných v neprimeranom rozsahu. Táto skutočnosť pri uvedených stavebných prácach nastane a dôjde k porušeniu uvedeného ustanovenia.

2. Nosné steny v dome sú spoločné časti domu. Búraním nosnej steny medzi kuchyňou a obývačkou navrhovateľa zasahujú do spoločnej časti domu. Stavebný úrad by teda nemal súhlasiť so zásahom do spoločnej časti a vydať stavebné povolenie v záujme ostatných obyvateľov, napriek súhlasnému stanovisku statika.

3. Pri tejto rozsiahlej stavebnej úprave zároveň dôjde k zásahu do nášho práva na súkromie - čl.16 Ústavy SR a práva na priaznivé životné prostredie (bez hluku , prachu , špiny a množstva odpadu)- čl.46 Ústavy SR. V zmysle uvedených článkov: „Každý má právo na rešpektovanie svojho súkromia , rodinného života a obydlia“.

Na základe uvedeného trváme na našej námietke a zásadne nesúhlasíme s vydaním predmetného stavebného povolenia.

K uvedeným námietkam stavebný úrad uvádza:

1. V zmysle zákona o bytoch (§11) vlastník bytu nemôže vykonávať úpravu bytu, ktorou by ohrozoval alebo rušil ostatných v neprimeranom rozsahu. Táto skutočnosť pri uvedených stavebných prácach nastane a dôjde k porušeniu uvedeného ustanovenia.

Podľa §11 Zákona 182/1993 Z.z, Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome je povinný na svoje náklady byt a NP v dome udržiavať v stave spôsobilom na riadne užívanie, najmä včas zabezpečovať údržbu a opravy. Je povinný konať tak, aby pri užívaní, udržiavaní, **zmenách**, pri prenajatí bytu alebo nebytového priestoru v dome, prípadne jeho časti a pri nakladaní s bytom a NP v dome nerušil a neohrozoval ostatných vo výkone ich vlastníckych, spoluvlastníckych a spolu užívacích práv.

Počas realizácie stavby stavebník nesmie zaťažovať nad prípustnú mieru užívanie nehnuteľností v bytovom dome tak ako je to uvedené v podmienkach č. 3,6,7,8 tohto rozhodnutia. Vydaním tohto rozhodnutia je stavebník týmito podmienkami viazaný.

2. Nosné steny v dome sú spoločné časti domu. Búraním nosnej steny medzi kuchyňou a obývačkou navrhovateľa zasahujú do spoločnej časti domu. Stavebný úrad by teda nemal súhlasiť so zásahom do spoločnej časti a vydať stavebné povolenie v záujme ostatných obyvateľov, napriek súhlasnému stanovisku statika.

Nosná stena bytového domu je spoločnou časťou bytového domu. Z toho dôvodu zásah do nosnej stene musí byť odsúhlasený väčšinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Stavebníci v stavebnom konaní predložili Zápisnicu z písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Röntgenova ul. č. 2,4 v Bratislave, ktorá bola vyhotovená podľa § 14 odst. 5 Zákona NR SR č. 182/1993 z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov uskutočneného v dňoch 26.10. 2023 až 27.10.2023, kde bol návrh so stavebnými úpravami v byte č. 71, spočívajúci vo vyrezaní dverného otvoru v nosnej stene medzi obývacou izbou a kuchyňou rozmerov 800 mmx 2020mm a zamurovanie pôvodného vstupu do kuchyne tvárniciami Ytong klasik 75, v súlade so statickým posudkom odsúhlasený.

Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe a na schôdzi vlastníkov hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastník o všetkých veciach, ktoré sa týkajú správy domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu. V závere statického posúdenia vypracovanom autorizovaným stavebným inžinierom v odbore statika, Ing. Jozefom Žižákom aut. osv. 3819*A*3-2 je uvedené, že navrhované stavebné úpravy je možné realizovať a v žiadnom prípade nebudú mať tieto úpravy vplyv na súčasnú statiku budovy a nehrozí žiadne miestne ani celkové porušenie stavby.

3. *Pri tejto rozsiahlej stavebnej úprave zároveň dôjde k zásahu do nášho práva na súkromie - čl.16 Ústavy SR a práva na priaznivé životné prostredie (bez hluku, prachu, špiny a množstva odpadu) - čl.46 Ústavy SR. V zmysle uvedených článkov: „Každý má právo na rešpektovanie svojho súkromia, rodinného života a obydlia“.*

Stavebníci v konaní predložili všetky potrebné doklady k posúdeniu a povoleniu stavebnej úpravy. Stavebný úrad v stavebnom povolení stavebníkov v podmienkach rozhodnutia zaviazal k dodržaniu čistoty a poriadku a nezaťažovaniu nad prípustnú mieru užívanie nehnuteľností v bytovom dome.

Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadala podľa ust. § 61 ods.6 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby.

Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Stavebník preukázal vlastnícke právo k predmetnému bytu, podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu a podielu k pozemkom pod stavbou výpisom z listu vlastníctva č. 3117. Taktiež k stavebnému konaniu predložil potvrdenie od správcovskej spoločnosti SBYT, s.r.o., zo dňa 06.12.2023 o súhlase nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu s povoľovanou stavebnou úpravou.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní zistil, že povolením stavebných úprav bytu, nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania a preto rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

Poučenie

Podľa § 54 správneho poriadku možno proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava - Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A 831 04 Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ján Hrčka, starosta
v.z. Ing. Monika Vidličková na základe poverenia

Správny poplatok podľa položky 60 písm. c) ods.2. zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 100,- EUR bol zaplatený dňa 10.4.2024 prevodom na účet Miestneho úradu Bratislava-Petržalka.

Doručenie verejnou vyhláškou:

1. RNDr. Martin Baláž, Röntgenova 2, 851 01 Bratislava
 2. MUDr. Ľudmila Balážová, Röntgenova 2, 851 01 Bratislava
 3. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu, súp. č. 1176 na Röntgenovej ul. č. 2,4 v Bratislave
 4. Ing. Jozef Žižák, Macharova 9, 851 01 Bratislava
- na vedomie:
5. Bytové družstvo Petržalka, Budatínska ul. č. 1, 851 05 Bratislava

Doručenie 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.

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)