



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

SU 22409/3355/2023 H 20 MF

Bratislava, 28.11.2023

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v nadväznosti na § 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 § 5 písm. a) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, a §§ 32, 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), v kolaudačnom konaní preskúmala podľa § 81, § 82 a § 85 stavebného zákona návrh na vydanie rozhodnutia na užívanie stavby podaného dňa 26.7.2023, a podľa § 82 stavebného zákona v spojení s § 20 vyhlášky MŽP SR číslo 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

povoľuje užívanie

stavby s názvom **„Zmena účelu využitia budovy RPŠ“ Repaškého 18, 841 02 Bratislava**
bytová budova súpisné číslo 3115 (ďalej len „stavba“) pozemky registra „C“ parcely č. 1387/3 k. ú. Dúbravka, Bratislava

pre stavebníka **MAJU s.r.o., Repaškého 18, 841 02 Bratislava IČO 51 269 759**

účel stavby byty v bytovej budove - účel podľa § 43b ods. 4 stav. zákona

Popis stavby:

Budova súpisné číslo 3115 má 5 nadzemných podlaží, stavebné úpravy boli realizované na 2.np a zároveň v malej miere na 1.np. Konštrukčný systém budovy je priestorový skelet s nosnými stĺpmi a monolitickými stropmi, krížom armovanými doskami. Budova má na vertikálnu komunikáciu schodisko a výťah.

Pri zmenách dispozície na 2.np boli navrhnuté búranie, dostavba a úprava deliacich priečok, vytvorenie nových otvorov v stenách, zamurovanie otvorov v stenách, zamurovanie okenných otvorov, vytvorenie nových okenných otvorov. V rohovom module v osiach F,G – 2,3 bola zrealizovaná zapustená exteriérová terasa. Dispozícia a raster fasády 2.np sú totožné s 3.np. Vytvorili sa nové prieryzy v stropnej doske 1.np pre prestup inštaláčnych sietí. V miestach prierazov sú situované inštaláčne jadrá - existujúce prieryzy v stropnej doske sú zabetónované.

Zmenou dispozície na 2.np uvedeného bytového domu vznikli byty: 2 x dvojizbové a 2 x trojizbové. Pre nové byty bola potreba 8 parkovacích miest. Časť parkovacích miest je využitých z potreby zrušenej administratívy a časť vznikla preznačením vodorovného parkovacie značenia na existujúcom parkovisku na pozemku reg. „C“ parc. č. 1387/7 prislúchajúceho k uvedenej bytovej budove súp. č. 3115.

Byt č. 1	trojizbový	110,11 m ²
Byt č. 2	dvojizbový	51,77 m ²
Byt č. 3	dvojizbový	51,80 m ²
Byt č. 4	trojizbový	115,01 m ²

Komunikačné priestory na 2.np prislúchajúce k navrhovaným bytom 39,47 m²

Stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka vydal v súvislosti s predmetnou stavbou rozhodnutie č. SU 13490/2451/2022 G 15 MF zo dňa 1.8.2022 právoplatné dňa 9.9.2022, ktorým boli povolené stavebné úpravy na 2.np a zároveň v malej miere na 1.np a ktorými s zmenili administratívne priestory na byty 2 x dvojizbové a 2 x trojizbové.

Na užívanie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba sa povoľuje ako trvalá.
2. Stavbu možno užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím. Každá zmena účelu užívania podlieha povoleniu stavebného úradu.
3. Stavbu je potrebné udržiavať v riadnom stavebno-technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarneho a hygienických nedostatkov, aby neohrozovala životné prostredie, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívatel'nosť. Užívateľ stavby zabezpečí jej riadnu údržbu a včasné opravy v súlade s ustanovením § 86 ods. 1 stav. zákona.
4. Počas užívania stavby musia byť dodržané platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.
5. Užívateľ stavby zabezpečí pravidelné kontroly a revízie technických zariadení v zmysle platných technických predpisov, ako aj príslušných STN.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia je dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby, overená stavebným úradom v kolaudačnom konaní.
7. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby a príslušné rozhodnutia uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva ich odovzdá novému nadobúdateľovi.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Odôvodnenie

Dňom podania návrhu dňa 26.7.2023 bolo začaté kolaudačné konanie na stavbu „Zmena účelu využitia budovy RPŠ“ Repašského 18, 841 02 Bratislava, bytová budova súpisné číslo 3115 (ďalej len „stavba“) na pozemku registra „C“ parcely č. 1387/3 k. ú. Dúbravka, Bratislava, ktorej stavebníkom je spoločnosť MAJU s.r.o., Repašského 18, 841 02 Bratislava.

Stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka vydal v súvislosti s predmetnou stavbou rozhodnutie č. SU 13490/2451/2022 G 15 MF zo dňa 1.8.2022 právoplatné dňa 9.9.2022, ktorým boli povolené stavebné úpravy na 2.np a zároveň v malej miere na 1.np a ktorými s zmenili administratívne priestory na byty 2 x dvojizbové a 2 x trojizbové.

Stavebný úrad oznámil dňa 3.8.2023 pod č. SU 15258/3355/2023 MF v súlade s ustanovením § 80 stavebného zákona a súčasne podľa 18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov začatie konania, na prejednanie návrhu súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na 8.9.2023, o jeho výsledkoch bol spísaný protokol.

Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním sa zúčastnil stavebník. Námietky účastníkov konania neboli v konaní uplatnené.

Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním sa zúčastnili zástupca Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava a zástupca Hasičského záchranného útvaru hl. mesta Bratislavy. Z ostatných prizvaných dotknutých orgánov sa na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním nikto nezúčastnil, má sa za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Zástupca Hasičského záchranného útvaru hl. mesta Bratislavy na miestnom zisťovaní zistil nedostatky z hľadiska protipožiarneho zabezpečenia, preto stavebný úrad rozhodnutím č. SU 19020/3355/2023 MF zo dňa 5.10.2023 konanie prerušil a stavebníka vyzval na vykonanie nápravy a doplnenie kladného stanoviska dotknutého orgánu.

Dňa 21.11.2023 stavebný úrad obdržal stanovisko Hasičského záchranného útvaru hl. mesta Bratislavy č. HZUBA3-2023/002418-002 zo dňa 16.11.2023, v ktorom je uvedené, že po odstránení nedostatkov súhlasí z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti s vydaním kolaudačného rozhodnutia.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. mesto vydal dňa 19.9.2023 záväzné stanovisko pod č. RÚVZBA/OHŽPaZ/12471/24677/2023, v ktorom súhlasí s vydaním kolaudačného rozhodnutia.

Stavebný úrad v uskutočnenom kolaudačnom konaní preskúmal predložený návrh na kolaudáciu a zistil, že stavba je uskutočnená v súlade s § 81 ods. 1 stavebného zákona, jej užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho realizáciu a osobitnými predpismi.

Z hľadiska užívateľnosti stavby bolo v konaní a na podklade dokladov predložených stavebníkom preukázané, že stavba je spôsobilá na riadne a bezpečné užívanie. Stavba bola zrealizovaná tak, že počas jej užívania bude vyhovovať základným požiadavkám podľa ustanovenia § 43d stavebného zákona, čo bolo dosvedčené správami o vykonaných skúškach, osvedčeniami o použitých materiáloch, stavebných výrobkoch. Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie.

S poukazom na uvedené skutočnosti stavebný úrad po preskúmaní a vyhodnotení skutkových a právnych okolností danej veci konštatuje, že stavba bola uskutočnená podľa overenej projektovej dokumentácie v stavebnom konaní, 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 do 15 dní odo dňa jeho oznámenia, na mestskej časti Bratislava–Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Doručuje sa:

Účastníci konania - **verejnou vyhláškou**:

1. MAJU s.r.o., Repašského 18, 841 02 Bratislava IČO 51 269 759
2. Futbalový klub Dúbravka, K Horánskej studni 29, 841 02 Bratislava IČO 17 315 298
3. LEXTAV s.r.o., Repašského 20, 841 02 Bratislava IČO 47 955 121
4. Hrabko Matúš, Karola Adlera 34, 841 02 Bratislava
5. Hrabková Jana, Karola Adlera 34, 841 02 Bratislava
6. Ing. Šipoš Zdenko, Ľanová 7, 900 31 Stupava
7. Poliakov Jurij, Repašského 20, 841 02 Bratislava
8. Poliakova Irina, Repašského 20, 841 02 Bratislava
9. Mgr. Lešková Mária, Repašského 20, 841 02 Bratislava
10. Ing. Šuran Marián, Osadná 3, 831 03 Bratislava
11. Ing. Švingál Ivan, Repašského 20, 841 02 Bratislava
12. Ing. Švingálová Zlatica, Repašského 20, 841 02 Bratislava
13. Fabiánová Andrea, Repašského 20, 841 02 Bratislava
14. Mgr. Leško Peter, Repašského 20, 841 02 Bratislava
15. RNDr. Mat'ko Igor, CSc., Landauova 30, 841 01 Bratislava
16. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO 00 603 481
17. Právnické a fyzické osoby podľa § 78 stavebného zákona, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám najmä reg. „C“ parc. č. 1387/3, 1387/7, 1387/2 k. ú. Dúbravka a stavbám súpisné číslo 3115, 3114, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť kolaudačným konaním priamo dotknuté – **doručované verejnou vyhláškou** vyvesenou na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava–Dúbravka

Dotknuté orgány na vedomie:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
2. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OPaK, OH, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO 00 151 866
3. Inšpektorát práce v Bratislave, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava, IČO: 00 166 367
4. Hasičský a záchr. útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava, IČO 00 151 866
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO 00 607 436

Účastníkom konania sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou. Za deň doručenia verejnou vyhláškou, sa považuje 15. deň vyvesenia na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Dúbravka.

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky

Dátum vyvesenia

Dátum zvesenia

Na úradnej tabuli:

z úradnej tabule:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.