



MESTSKÁ ČASŤ
BRATISLAVA-PODUNAJSKÉ BISKUPICE
Trojččné námestie 11, 825 61 Bratislava

oddelenie územného konania a stavebného poriadku

Vážený pán
Milan Reháč

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
SÚ 228/631-2017/Bo,Svo

Vybavuje/linka
Švoliková/40 207 226

Bratislava
10.2.2017

VEC: Oznámenie o vybavení petície

Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice (ďalej v texte ako „mestská časť“) bolo doručená petícia vlastníkov bytov bytového domu na Bieloruskej ul.č.28, Bratislava.

V petícii žiadajú, *„...aby stavebník Marek Baďura, Bieloruská 28, Bratislava, svoje stavebné práce oznámené mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice dňa 1.7.2016 ukončil do 28.2.2017, nakoľko svoje stavebné práce na byte č.16 na 5. poschodí vykonáva už 7 mesiacov. Podľa povolenia Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice zo dňa 19.7.2016 bol zaviazaný zabezpečiť zníženie negatívnych vplyvov zo stavebných úprav (zníženie hlučnosti a prašnosti) a dodržiavať domový poriadok schválený pre príslušný bytový dom. Vzhľadom na to, že prerábanie bytu zasahuje do vlastníckych a majetkových práv ostatných vlastníkov bytov, týmto žiadame vlastníka a zároveň stavebníka Mareka Baďuru o ukončenie všetkých stavebných prác na rekonštrukcii bytu do 28.2.2017.*

Petícia obsahuje všetky zákonné náležitosti v zmysle § 5 zákona č. 85/1990 Zb. o petičnom práve v znení neskorších predpisov.

Mestská časť ako príslušný orgán podľa § 5c zákona o petičnom práve, po prešetrení petície, zistení skutkového stavu, jeho súladu alebo rozporu s právnymi predpismi a verejným záujmom, oznamuje vlastníkom domu nasledujúce stanovisko:

Právne normy:

Ústava Slovenskej republiky, zákon č. 460/1992 Zb., v aktuálnom znení

Podľa článku 2 ods.2 Ústavy SR: *„Štátne orgány môžu konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon.“*

Podľa Druhej hlavy, základné práva a slobody, Druhého oddielu, základné ľudské práva a slobody, článku 20 ods.1 Ústavy SR: *„Každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu.“*

Podľa článku 20 ods.3: *„Vlastníctvo zaväzuje. Nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom. Výkon vlastníckeho práva nesmie poškodzovať ľudské zdravie, prírodu, kultúrne pamiatky a životné prostredie nad mieru ustanovenú zákonom.“*

Podľa článku 27 ods.1 Ústavy SR: „Petičné právo sa zaručuje. Každý má právo sám alebo s inými sa obracať vo veciach verejného alebo iného spoločného záujmu na štátne orgány a orgány územnej samosprávy so žiadosťami, návrhmi a sťažnosťami.“

Zákon č. 85/1990 Zb. o petičnom práve v znení neskorších prepisov

Podľa § 1 ods.4 zákona o petičnom práve „Petícia nesmie vyzývať k porušovaniu ústavy, zákonov a právne záväzných aktov Európskej únie, popieranu alebo obmedzovaniu osobných, politických alebo iných práv.“

Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

Podľa § 55 ods.2 zákona: „Ohlásenie stavebnému úradu postačí:

- a) pri jednoduchej stavbe, jej prístavbe, a nadstavbe, ak tak určil stavebný úrad v územnom rozhodnutí,
- b) pri drobných stavbách, ktoré plnia doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe a ktoré nemôžu podstatne ovplyvniť životné prostredie,
- c) pri stavebných úpravách, ktorými sa podstatne nemení vzhľad stavby, nezasahuje sa do nosných konštrukcií, nemení sa spôsob užívania stavby a neohrozujú sa záujmy spoločnosti,
- d) pri udržiavacích prácach, ktoré by mohli ovplyvniť stabilitu stavby, požiarnu bezpečnosť stavby, jej vzhľad alebo životné prostredie a pri všetkých udržiavacích prácach na stavbe, ktorá je kultúrnou pamiatkou,
- e) pri stavbách elektronických komunikačných sietí, umiestňovaných na existujúcich objektoch, ktoré nepresahujú výšku 6m, šírku 2,5m a nezasahujú do nosných konštrukcií stavby,
- f) pri prízemných stavbách elektronických komunikačných sietí, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25 m² a výška 4,5m,
- g) pri výmene a dopĺňaní telekomunikačných zariadení na existujúcich stavieb elektronických komunikačných sietí, keď nedôjde k zmene stavby,
- h) Pri reklamných stavbách, na ktorých najväčšia reklamná informačná plocha je menšia ako 3m², pokiaľ tento zákon neustanovuje inak.“

Záver:

Tunajší stavebný úrad, v rámci výkonu štátneho stavebného dohľadu v súlade s § 98 zákona číslo 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vykonal dňa 7.2.2017 ohliadku nehnuteľnosti – bytu č.16, na 6. poschodí bytového domu, Bieloruská 28, Bratislava.

K výkonu štátneho stavebného dohľadu bol prizvaný správca bytového domu Bytový podnik, Podunajské Biskupice s.r.o., Priekopnícka 19, Bratislava.

Pri ohliadke, uskutočnenej v predmetnom byte, bolo konštatované, že v byte č. 16, vo vlastníctve Mgr. Mareka Baďuru, bytom Bieloruská 28, Bratislava a Mgr. Marcely Kerekovej, bytom Kovarce 130, Kovarce sa vykonávajú stavebné úpravy a udržiavacie práce v rozsahu

Oznámenia k ohláseniu stavebných úprav a udržiavacích prác MČ Bratislava – Podunajské Biskupice vydaného pod č.SU-1400/9130/2016/Mat zo dňa 19.7.2016.

V petícii boli uvedené všeobecné konštatácie, že vykonávanými prácami stavebník zasahuje do vlastníckych a majetkových práv ostatných vlastníkov bytov, bez bližšieho konkretizovania spôsobu a formy zásahu do týchto práv. Miestnou obhliadkou nebol zistený žiadny zjavný zásah do vlastníckych a majetkových práv iných vlastníkov bytového domu.

Súčasne je potrebné si uvedomiť, že konštrukčný systém a stavebno-technické riešenie bytového domu umožňuje prenášať hluk, otrasy a vibrácie vznikajúce pri stavebných úpravách jednotlivých bytov spôsobom, ktorý sa väčšine obyvateľov bytového domu javí ako nadmieru rušivý. Vzhľadom na skutočnosť, že v priebehu dlhoročného užívania stavby bytového domu, je priebežne každý z bytov rekonštruovaný a modernizovaný, je potrebné prejavíť vysokú mieru trpezlivosti a tolerantnosti voči susedom, ktorí práve realizujú stavebné úpravy svojho bytu.

Stavebnému úradu nevyplýva zo zákona možnosť stanovovať alebo obmedziť lehotu na realizáciu stavebných úprav povolených podľa § 55 stavebného zákona. Povolené stavebné práce a úpravy realizované v jednotlivých bytoch obyvateľov bytového domu je potrebné časovo obmedziť v domovom poriadku bytového domu a prostredníctvom správcu bytového domu aj vyžadovať jeho rešpektovanie.

Stavebník bol vyzvaný aby sa oboznámil s domovým poriadkom a rešpektoval jeho jednotlivé ustanovenia a aby sa snažil čo najskôr ukončiť stavebnú činnosť vykonávanú v byte.

Týmto považujeme Vašu petíciu za vybavenú.

PhDr. Alžbeta Ožvaldová
starostka

Na vedomie:

1. Mgr. Marek Baďura, Bieloruská 28, 821 07 Bratislava
2. Mgr. Marcela Kereková, bytom Kovarce 130, 956 15 Kovarce
3. Bytový podnik Podunajské Biskupice s.r.o., Priekopnícka 19, 821 06 Bratislava

Co: spis