



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

5283/2022/05-UKSP-Ha/V+P

Bratislava, 5. 5. 2022

R o z h o d n u t i e

Dňa 29.4.2022 podal stavebník Vlastníci B a NP Lachova 35-39, vz. HomePro Správcovská, s.r.o., so sídlom Račianska 153, 831 54 Bratislava, IČO: 44 934 556 (ďalej len 'stavebník'), žiadosť o stavebné povolenie na stavbu – zmenu dokončenej stavby: „Rekonštrukcia povrchu terasy“, na stavbe 'Iná budova - Predstavaná občianska vybavenosť – garáže', so súp.č. 3595 na pozemku parc.č. 111/2, a so súp.č. 3596 na pozemku parc.č. 111/1, vrátane časti príľahlých plôch na pozemkoch parc.č. 110, 109, 108 pri styku s bytovými domami Lachova 35, Lachova 37, Lachova 39, a plochy podchodu pod časťou BD Lachova 37 na parc.č. 109, v katastrálnom území Petržalka, vybudovanej pri bytových domoch na Lachovej ul.č. 35,37, 39 v Bratislave.

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“) predloženú žiadosť preskúmala a na základe ustanovenia § 60 ods. 1 stavebného zákona

v y z ý v a

stavebníka, aby v lehote najneskôr **do 31. 8. 2022** žiadosť o vydanie stavebného povolenia doplnil o náležitosti v zmysle §§ 8 a 9 Vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, primerane, a to o nasledovné náležitosti, stanoviská a vyjadrenia:

1. Upresniť, jednoznačne uviesť subjekt stavebníka – z podkladov žiadosti a predloženej PD vyplýva, že stavebníkom nebudú 'vlastníci bytov a nebytových priestorov Lachova 35,37,39' (ako je uvedené v žiadosti), ale vlastníci predstavanej občianskej vybavenosti / nebytových priestorov – garáží – v budove so súp.č. 3596 a súp.č. 3595, podľa LV č.4049 a LV č.4048, na Lachovej ul., vybudovanej pri bytových domoch Lachova ul.č. 35, 37 a 39.
2. Uviesť do súladu predloženú Zmluvu v častiach označenia predmetu zmluvy a parcel na ktorých sú predmetné budovy postavené, so skutočným stavom (budova so súp.č. 3595 leží na parc.č. 111/2; budova so súp.č. 3596 leží na parc.č. 111/1; p.č. 111/2 nie je v zmluve vôbec uvedená)

3. Súhlasy 2/3 väčšiny hlasov všetkých vlastníkov garáží a podnikateľských priestorov v objekte, v zmysle bodu 19. predloženej Zmluvy zo dňa 1.1.2021, s rekonštrukciou spoločných častí stavby a zároveň súhlasy s poverením správcu na ich zastupovanie v stavebnom konaní
4. Stanovisko dotknutého orgánu Hasičského a záchranného útvaru hl. m. SR Bratislavy (Radlinského 6, 811 07 Bratislava)
5. Stanovisko dotknutého orgánu z hľadiska odpadového hospodárstva Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o ŽP, odd.OPaVZŽP – Odpadové hospodárstvo (Tomášikova 46, 832 05 Bratislava)
6. Záznamy z rokovaní s účastníkmi stavebného konania – ak boli takého rokovania uskutočnené ešte pred podaním žiadosti
7. Vyjadrenia - súhlasy vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytových domoch so súp.č. 1510 na p.č. 110 (BD Lachova 35), so súp.č. 1611 na p.č. 109 (Lachova 37) a so súp.č. 1612 na p.č. 108 (BD Lachova 39), v zast. správcom týchto bytových domov - Bytové družstvo Bratislava, Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00 169 765
(vzhľadom na to, že rekonštruovaná plocha zasahuje aj na uvedené pozemky, zároveň bude dotknutá časť stavby týchto BD, stavbou budú dotknuté bleskozvody, rozvody elektroinštalácie nebytových priestorov v týchto BD, a pod.)
8. Doklad o úhrade správneho poplatku (na základe predpisu v prílohe)

Stavebný úrad pri povoľovaní stavieb musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu vecí, a preto má právo vyžiadať si v prípade potreby aj ďalšie doplňujúce podklady.

Z uvedených dôvodov stavebný úrad podľa § 29 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) stavebné konanie

p r e r u š u j e.

Stavebný úrad bude podľa § 29 ods. 4 správneho poriadku pokračovať v stavebnom konaní až po doplnení podania. Pokiaľ je konanie prerušené, lehoty podľa § 29 ods. 5 správneho poriadku neplynú. V prípade, že v stanovenej lehote podanie stavebník nedoplní, bude stavebné konanie podľa § 60 ods. 2 písm. c) stavebného zákona zastavené.

Ak predložené doklady nebudú postačovať k riadnemu posúdeniu žiadosti z hľadiska záujmov sledovaných v správnom konaní, môže stavebný úrad určiť rozsah, spôsob a lehotu ich doplnenia.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 29.4.2022 podal stavebník Vlastníci B a NP Lachova 35-39, vz. HomePro Správcovská, s.r.o., so sídlom Račianska 153, 831 54 Bratislava, IČO: 44 934 556 (ďalej len 'stavebník'), žiadosť o stavebné povolenie na stavbu – zmenu dokončenej stavby: „Rekonštrukcia povrchu terasy“, na stavbe 'Iná budova - Predstavaná občianska vybavenosť – garáže', so súp.č. 3595 na pozemku parc.č. 111/2, a so súp.č. 3596 na pozemku parc.č. 111/1, vrátane časti prilahlých plôch na pozemkoch parc.č. 110, 109, 108 pri styku s bytovými domami Lachova 35, Lachova 37, Lachova 39, a plochy podchodu pod časťou BD Lachova 37 na parc.č. 109, v katastrálnom území Petržalka, vybudovanej pri bytových domoch na Lachovej ul.č. 35,37, 39 v Bratislave.

Podľa výpisu z LV č. 4048 a LV č. 4049 vlastníkami stavieb so súp.č. 3595 a súp.č. 3596, „Predstavaná občianska vybavenosť – garáže“ – spolu 40 garáží, s druhom stavby 'iná budova', na pozemkoch parc.č. 111/2 a 111/1 sú fyzické osoby s počtom vlastníkov 12 + 28.

Vlastníkom pozemkov parc.č. 111/2 a 111/1 pod stavbou garáží je Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, a pozemky pod príslahlými bytovými domami sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a NP bytových domov Lachova 35, Lachova 37 a Lachova 39.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal a zistil, že neposkytuje dostatočný podklad pre povolenie stavby, preto vyzval stavebníka k doplneniu podania o vo výroku tohto rozhodnutia uvedené náležitosti.

Správny orgán je povinný poskytnúť pomoc a poučenie, aby účastníci konania v konaní neutrpeli ujmu, pre neznalosť právnych predpisov. Na odstránenie nedostatkov správny orgán je povinný poskytnúť účastníkom konania primeranú lehotu. Stavebný úrad vyzval stavebníka, aby doplnil konkrétne podklady, ktoré sú potrebné pre vydanie rozhodnutia, určil mu primeranú lehotu na ich doplnenie a poučil ho o dôsledkoch nedoplnenia podania. Na základe toho stavebný úrad rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa § 29 ods. 3 správneho poriadku v znení neskorších predpisov nemožno odvolať. Toto rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.

Ján Hrčka

starosta

v.z. Ing. Monika Vidličková na základe poverenia

Doručenie verejnou vyhláškou.

Doručuje sa:

1. Vlastníci inej budovy so súp. č. 3596 – Predstavaná občianska vybavenosť - garáže (28 vlastníkov) na pozemku parc.č. 111/1, na Lachovej ul. – podľa LV č. 4049
2. Vlastníci inej budovy so súp. č. 3595 – Predstavaná občianska vybavenosť – garáže (12 vlastníkov) na pozemku parc.č. 111/2, na Lachovej ul. – podľa LV č. 4048

1. a 2. v zast.: HomePro Správcovská, s.r.o.

(verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli Mestskej časti BA - Petržalka po dobu 15 dní)

3. HomePro Správcovská, s.r.o., Račianska 153, 831 54 Bratislava, IČO: 44 934 556

Na vedomie:

4. HomePro Správcovská, s.r.o., Račianska 153, 831 54 Bratislava, IČO: 44 934 556

5. Ing. Peter Ondráš, Lachova 26, 851 03 Bratislava

(zástupca vlastníkov garáží – v zm. predloženej Zmluvy zo dňa 1.1.2021)

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 rozhodnutia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

(podpis, pečiatka)