



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

(5283/2022)

2310/2023/05-UKSP-Ha/01

Bratislava, 20. 1. 2023

## 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“), v súlade s § 46 a § 30 ods.1 písm.d) zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a podľa § 60 ods.2 písm. c) stavebného zákona

### **z a s t a v u j e**

stavebné konanie pre 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 (ďalej 'stavba'), začaté dňa 29.4.2022 podaním žiadosti o vydanie stavebného povolenia, vlastníkmi predstavanej občianskej vybavenosti-nebytových priestorov-garáží Lachova 35-37-39, v zast. HomePro Správcovská, s.r.o., so sídlom Račianska 153, 831 54 Bratislava, IČO: 44 934 556 (ďalej 'stavebník'), z dôvodu, že stavebník na výzvu stavebného úradu v určenej lehote neodstránil nedostatky svojho podania a bol o možnosti zastavenia konania poučený.

### **O d ô v o d n e n i e**

Dňa 29.4.2022 podal stavebník, podľa uvedenia v žiadosti 'vlastníci bytov a nebytových priestorov Lachova 35-39', v zast. 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.

Dňom doručenia žiadosti bolo začaté správne konanie.

V doplnení žiadosti dňa 31.8.2022 stavebník upresnil subjekt stavebníka na 'vlastníci predstavanej občianskej vybavenosti-nebytových priestorov-garáží Lachova 35-37-39'.

Podľa údajov o stavbe uvedených v žiadosti stavebníka a priloženej projektovej dokumentácii, predmetom stavby mala byť celková rekonštrukcia povrchu terasy, jej pochôdznych vrstiev, za účelom zamedzenia dlhodobého poškodzovania nosných konštrukcií vplyvom zatekania zrážkových vôd a utesnenia terasy ako celku, ale bez návrhu rekonštrukčných prác ktorými by boli odstránené aj poškodenia zábradlí a nosných konštrukcií samotnej terasy.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal v zmysle § 58 a nasl., § 62 stavebného zákona a §§ 8,9 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a zistil, že neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie a povolenie stavby, a preto vyzval stavebníka, v súlade s § 60 ods.1 stavebného zákona, rozhodnutím č. 5283/2022/05-UKSP-Ha/V+P zo dňa 5.5.2022 k doplneniu podania o konkrétne podklady a vyjadrenia, určil lehotu na odstránenie nedostatkov podania najneskôr do lehoty 31.8.2022 a v súlade s § 29 ods.1 správneho poriadku stavebné konanie prerušil. Zároveň stavebníka upozornil, že ak žiadosť v určenej lehote nedoplní, bude stavebné konanie podľa § 60 ods.2 písm. c) stavebného zákona a v súlade s § 30 ods.1 písm.d) správneho poriadku zastavené.

Stavebník v určenej lehote nedoplnil požadované nasledovné podklady, doklady a vyjadrenia:

1. 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)
2. 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
3. Stanovisko dotknutého orgánu z hľadiska odpadového hospodárstva Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o ŽP, odd.OPaVZŽP – Odpadové hospodárstvo (Tomášikova 46, 832 05 Bratislava)
4. 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  
(vzhlľadom 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.)

Z požadovaných dokladov uvedených vo výzve rozhodnutím č. 5283/2022/05-UKSP-Ha/V+P zo dňa 5.5.2022, stavebník doručil stavebnému úradu dňa 31.8.2022 časť dokladov, ale doteraz nedoplnil ostatné vyššie uvedené podklady; a ani do uplynutia lehoty určenej na doplnenie žiadosti o vydanie stavebného povolenia nepožiadaval o jej predĺženie.

Na základe skutočnosti, že stavebník ako účastník konania na výzvu stavebného úradu v určenej lehote neodstránil nedostatky svojho podania tým, že nedoplnil svoje podanie o požadované doklady a náležitosti, a bol o možnosti zastavenia konania poučený, podľa § 60 ods.2 písm. c) stavebného zákona a v súlade s § 30 ods.1 písm.d) správneho poriadku stavebný úrad stavebné konanie zastavil.

Na základe zistených skutočností a uskutočneného konania stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

## Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 54 správneho poriadku v lehote do 15 dní odo dňa jeho oznámenia, na Mestskú časť Bratislava – Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ján Hrčka  
starosta

v.z. Ing. Monika Vidličková na základe poverenia

### Doručenie verejnou vyhláškou.

#### Doručuje sa – účastníkom konania:

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.
3. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Lachova 35 - súp.č. 1610 na pozemku parc.č. 110 – podľa LV č.2379 (stavba BD) a LV č. 4042 (pozemok)
4. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Lachova 37 - súp.č. 1611 na pozemku parc.č. 109 – podľa LV č.2619 (stavba BD) a LV č. 4084 (pozemok)
5. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Lachova 39 - súp.č. 1612 na pozemku parc.č. 108 – podľa LV č.2553 (stavba BD) a LV č. 4034 (pozemok)  
(verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli Mestskej časti BA - Petržalka po dobu 15 dní)
6. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00603481
7. Ing. Dušan Polónyi AD – DESIGN projektová kancelária, Trnavská cesta 74C, 821 02 Bratislava

#### Na vedomie:

8. HomePro Správcovská, s.r.o., Račianska 153, 831 54 Bratislava, IČO: 44 934 556
9. Ing. Peter Ondráš, Lachova 26, 851 03 Bratislava  
(zástupca vlastníkov garáží – v zm. predloženej Zmluvy zo dňa 1.1.2021)
10. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00603481
11. Ing. Dušan Polónyi AD – DESIGN projektová kancelária, Trnavská cesta 74C, 821 02 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 rozhodnutia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

( podpis, pečiatka )

Dátum zvesenia z úradnej tabule: