



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

4922/2023/05-UKSP-Ha/V+P

Bratislava, 29. 3. 2023

R o z h o d n u t i e

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 žiadosti o dodatočné stavebné povolenie, ktorú dňa 21.3.2023 doručil stavebník Peter Čech, bytom Topoľčianska 3206/3, 851 05 Bratislava, začína v súlade s § 88 ods.1 písm.b) a § 88a a § 76 stavebného zákona, konanie o odstránení zmeny dokončenej stavby bytového domu zrealizovanej bez povolenia stavebného úradu, v spojení s možnosťou jej dodatočného povolenia a v spojení s kolaudačným konaním podľa § 88a ods.9, pre stavbu – zmenu stavby: “Rekonštrukcia bytu č.103” na 11.nadz.podlaží/10.posch., v bytovom dome so súp.č. 3206, na pozemku parc.č. 1512, v katastrálnom území Petržalka, na Topoľčianskej ul.č. 3, v Bratislave (ďalej ‘stavba / stavebné úpravy / byt’).

Stavebný úrad **v y z ý v a** vlastníka bytu, ktorým je podľa listu vlastníctva č. 3086: Peter Čech, bytom Topoľčianska 3206/3, 851 05 Bratislava (ďalej ‘vlastník / stavebník / účastník konania’), aby v lehote **do 31. 7. 2023** predložili doklady o tom, že dodatočné povolenie zmeny stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi, a doklady podľa vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, a nasledovné doklady, stanoviská a vyjadrenia :

1. Súhlasy nadpolovičnej väčšiny hlasov všetkých vlastníkov bytov v bytovom dome, ako spoluvlastníkov stavby a pozemku pod stavbou, vyjadrený v súlade s ust. zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v aktuálnom platnom znení [§ 14b ods.1 písm.m)] so zrealizovaním otvoru do spoločnej nosnej konštrukcie bytového domu a zrealizovanými stavebnými úpravami bytu - vo forme zápisnice zo schôdze vlastníkov BaNP alebo z písomného hlasovania vlastníkov BaNP
2. Žiadosť upraviť a zosúladiť so skutočným stavom, má ísť o ‘Žiadosť’ o vydanie dodatočného stavebného povolenia’
3. 2x Originálne vyhotovenie statického posudku, ako projektovej dokumentácie skutočného realizovania stavby. Znenie predloženého SP upraviť pre konanie o dodatočnom povolení už zrealizovaných stavebných úprav.

4. Predložiť protokol o odovzdaní a prevzatí stavby, riadne potvrdený zhotoviteľom stavby a statikom (podpis a pečiatka), že stavba bola zrealizovaná v súlade so statickým posúdením. V protokole uviesť termín začatia a termín ukončenia stavby.
5. Preukázať, ako bolo nakladané s odpadom zo stavby - zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou, v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch (doklady od dodávateľa, príp. čestné prehlásenie)
6. Vyjadrenie Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o ŽP, odd. Odpadového hospodárstva (Tomášikova 46, Bratislava) – na základe dokladov preukazujúcich spôsob nakladania s odpadmi vzniknutými počas realizácie stav. úprav, v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch
7. Stanovisko dotknutého orgánu Hasičského a záchranného útvaru hl. m. SR Bratislavy (Radlinského 6, 811 07 Bratislava) [z hľadiska bezpečnosti pri prípadnom vzniku a šírení požiaru, keďže nový otvor v nosnej stene sa nachádza v blízkosti lodžie a okna]
8. Doklady o splnení základných požiadaviek na stavby - vyhlásenia o parametroch použitých stavebných výrobkov a materiálov, certifikáty, prehlásenia o zhode stavebných výrobkov
9. Doklad o úhrade správneho poplatku (podľa Predpisu v prílohe tohto rozhodnutia)

Stavebný úrad pri posudzovaní možnosti dodatočného povolenia zmeny stavby v spojení s kolaudáciou, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci, 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“) v znení neskorších predpisov

p r e r u š u j e

konanie o odstránení zmeny dokončenej stavby bytového domu zrealizovanej bez povolenia stavebného úradu, v spojení s možnosťou jej dodatočného povolenia a v spojení s kolaudačným konaním.

Stavebný úrad bude podľa § 29 ods.4 správneho poriadku pokračovať v začatom konaní z vlastného podnetu alebo na podnet účastníka konania, len čo pominú prekážky, pre ktoré sa konanie prerušilo, po doplnení požadovaných dokladov, prípadne len čo uplynie vyššie uvedená lehota.

Podľa § 29 ods.5 správneho poriadku, pokiaľ je konanie prerušené, lehoty v zmysle správneho poriadku neplynú.

Podľa § 88a ods.2 stavebného zákona, ak vlastník stavby požadované doklady nepredloží v určenej lehote, alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad nariadi odstránenie zrealizovanej zmeny stavby.

Podľa § 88a ods.3 stavebného zákona, ak vlastník stavby, pri ktorej sa preukáže, že jej dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami, v priebehu konania nepreukáže súhlasy podľa vyššie uvedeného bodu 1., stavebný úrad odkáže účastníkov konania na súd a konanie preruší až do právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci.

Podľa § 88a ods.5 stavebného zákona, ak sa v konaní o dodatočnom povolení stavby preukáže rozpor s verejnými záujmami alebo stavebník v určenej lehote nesplní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

Podľa § 88a ods.7 stavebného zákona, na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až § 66 stavebného zákona.

Podľa § 88a ods.9 stavebného zákona, s konaním o dodatočnom povolení stavby, ktorá je už dokončená, môže stavebný úrad spojiť kolaudačné konanie.

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

Na základe žiadosti vlastníka bytu: Peter Čech, bytom Topoľčianska 3206/3, 851 05 Bratislava, zo dňa 21.3.2023, stavebný úrad začal konanie vedené v súlade s § 88 ods.1 písm.b) a § 88a a § 76 stavebného zákona o odstránení zmeny dokončenej stavby bytového domu zrealizovanej bez povolenia stavebného úradu, v spojení s možnosťou jej dodatočného povolenia a v spojení s kolaudačným konaním podľa § 88a ods.9, pre stavbu – zmenu stavby: "Rekonštrukcia bytu č.103" na 11.nadz.podlaží/10.posch., v bytovom dome so súp.č. 3206, na pozemku parc.č. 1512, v k.ú. Petržalka, na Topoľčianskej ul.č. 3, v Bratislave (ďalej 'stavba / stavebné úpravy / byt'), a vyzval vlastníka bytu k predloženiu dokladov o tom, že dodatočné povolenie zmeny stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi. Stavebný úrad ďalej požadoval predložiť v primeranom rozsahu aj ostatné doklady potrebné k dodatočnému povoleniu zrealizovanej zmeny stavby a ku jej kolaudácii.

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

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

Prílohy: 1x Predpis na úhradu správneho poplatku

Doručuje sa verejnou vyhláškou.Účastníkom konania:

1. Peter Čech, Topoľčianska 3206/3, 851 05 Bratislava
2. Vlastníci bytov bytového domu so súp.č. 3206 na Topoľčianskej ul.č. 3, a pozemku parc.č. 1512 pod bytovým domom – podľa LV č. 3086 (stavba BD) a LV č. 4274 (pozemok pod BD)
(verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava - Petržalka po dobu 15 dní)

Dotknutým orgánom:

3. Hasičský a záchranný útvar Hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00151866
4. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, OOPaVZZŽP - Odpadové hospodárstvo, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00151866

Na vedomie:

1. Peter Čech, Topoľčianska 3206/3, 851 05 Bratislava
2. Bytové družstvo Petržalka, Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00 169 765 (správca BD)

Doručuje sa 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:

(pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie písomnosti)