



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

(39/2021_1496/2022_932/2023)

346/2024/SÚ-Ha/06

Bratislava, 12. 3. 2024

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“)

zastavuje konanie

vo veci vydania rozhodnutia o zmene v užívaní časti stavby: "Byty č. 28 (apartmán), č. 29, č. 30, č. 31 (apartmán) na 3. poschodí (4.NP) bytového domu na ul. Panónska cesta 8, Bratislava", v bytovom dome so súp. č. 3994, na pozemkoch parc. č. 3662/38, 3662/127, 3662/128, 3662/129, v katastrálnom území Petržalka, v Bratislave (ďalej 'stavba'), z pôvodného účelu užívania 'byty', na nový účel užívania – ako 'nebytové priestory – hotel', bez stavebných úprav, začaté v zmysle právneho názoru odvolacieho orgánu uvedeného v rozhodnutí č. OU-BA-OVBP2-2021/74021/CUJ zo dňa 3.5.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.6.2021, z dôvodu, že navrhovateľ a účastník konania MORE THAN Invest, s. r. o., so sídlom Panónska cesta 8, 851 04 Bratislava, IČO: 47 189 126 (ďalej 'navrhovateľ', 'účastník konania'), na výzvu stavebného úradu v rozhodnutí č. 39/2021/05-UKSP/Va-V_PK zo dňa 30.7.2021, v určenej lehote (do 30.10.2021), ani v predĺžených lehotách (do 31.1.2022, do 30.7.2022) neodstránil nedostatky svojho podania a bol o možnosti zastavenia konania poučený.

Odôvodnenie

V zmysle právneho názoru a na základe rozhodnutia odvolacieho orgánu Okresného úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky č. OU-BA-OVBP2-2021/74021/CUJ zo dňa 3.5.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.6.2021, začal stavebný úrad nové prejednanie a konanie vedené podľa § 85 stavebného zákona o zmene v užívaní stavby (časti stavby) a v zmysle § 21 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, a dňa 30.7.2021 vydal rozhodnutie č. 39/2021/05-UKSP/Va-V_PK, v ktorom vyzval navrhovateľa MORE THAN Invest, s. r. o., so sídlom Panónska cesta 8, 851 04 Bratislava, IČO: 47 189 126, na doplnenie podania vo veci návrhu na povolenie zmeny v užívaní časti stavby: "Byty č. 28 (apartmán), č. 29, č. 30, č. 31

(apartmán) na 3. poschodí (4.NP) bytového domu na ul. Panónska cesta 8, Bratislava“, v bytovom dome so súp. č. 3994, na pozemkoch parc. č. 3662/38, 3662/127, 3662/128, 3662/129, v katastrálnom území Petržalka, v Bratislave, z pôvodného účelu užívania 'byty', na nový účel užívania – ako 'nebytové priestory – hotel', bez stavebných úprav, o konkrétne uvedené doklady a vyjadrenia, určil lehotu na odstránenie nedostatkov podania - do 30.10.2021 - a v súlade s § 29 ods.1 správneho poriadku správne konanie prerušil. Stavebný úrad zároveň stavebníka upozornil, že ak podanie v určenej lehote nedoplní, bude konanie podľa § 30 ods.1 písm.d) správneho poriadku zastavené. (Pozn.: Podanie/návrh zo dňa 6.5.2019 predošlého navrhovateľa ARGUS MEDIA, a. s..)

Na odôvodnenú žiadosť navrhovateľa o predĺženie lehoty určenej v rozhodnutí č. 39/2021/05-UKSP/Va-V_PK, doručení dňa 28.10.2021, stavebný úrad vydal dňa 2.11.2021 v liste č. 39/2021/05-UKSP/Va-1 súhlas s predĺžením lehoty na doplnenie požadovaných podkladov a určenú lehotu predĺžil do termínu 31.1.2022.

Na ďalšiu odôvodnenú žiadosť navrhovateľa o predĺženie lehoty určenej v rozhodnutí č. 39/2021/05-UKSP/Va-V_PK, doručení dňa 1.2.2022, stavebný úrad vydal dňa 3.2.2022 v liste č. 1496/2022/05-UKSP/Va súhlas s predĺžením lehoty na doplnenie požadovaných podkladov a určenú lehotu predĺžil do termínu 30.7.2022.

Za účelom kontroly predmetnej stavby, oznámil orgán štátneho stavebného dohľadu podľa § 99 písm.b) stavebného zákona, listom č. 1496/2022/05-UKSP/Va-ozn_SSD zo dňa 8.8.2022 výkon štátneho stavebného dohľadu v súlade s § 98 ods.1,2 stavebného zákona, s termínom konania dňa 6.9.2022. Na výkone ŠSD bolo kontrolnou obhliadkou predmetnej stavby zistené, že orgán ŠSD po preverení na recepcii hotela, ktorou je kaviareň MORE THAN prístupná verejnosti z ulice Panónska cesta, a cez ktorú sa orgán ŠSD dostal priamo do priestorov hotela, sa predmetné priestory užívajú v rozpore s kolaudačným rozhodnutím, a to na účely hotela.

Dňa 10.5.2023 doručila spoločnosť PRESS & BURG Consulting s.r.o., so sídlom Hrobákova 1633/1, 851 02 Bratislava, IČO: 50 345 613 (pozn.: ako zástupca predošlého vlastníka predmetných bytov), doplnenie podania, a to kópiu dokladu 'Zmluva o odkúpení časti chodby o výmere 15,96 m² a spojení bytu č.28, č.29,č.30 a č.31 (Zmluva o vstavbe)', uzavretá podľa § 21 a nasl. zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších prepisov, pričom zmluvnými stranami bola spoločnosť MORE THAN Invest, s. r. o., Panónska cesta 8, 851 04 Bratislava, IČO: 47 189 126, ako stavebník, a vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Panónska cesta 3449/8. Táto zmluva nebola podpísaná všetkými účastníkmi, preto ju nemožno považovať za platnú.

Z požadovaných dokladov uvedených vo výzve v rozhodnutí č. 39/2021/05-UKSP/Va-V_PK zo dňa 30.7.2021, navrhovateľ v určenej lehote, ani v predĺženej lehote, ani doteraz nedoplnil stavebnému úradu požadované nasledovné podklady, doklady a vyjadrenia (uvedené v identickom znení ako vo výzve z 30.7.2021):

- kvalifikovaný návrh v zmysle ust. § 21 vyhlášky 453/2000 Z. z. na zmenu v užívaní časti stavby: „**Byt č. 29 a č. 30 a apartmán č. 28 č. 31 na 3. poschodí (4.NP) bytového domu na ul. Panónska cesta 8, Bratislava**“, nehnuteľnosť súp. č. 3994 na pozemkoch parc. č. 3662/38, 127, 128, 129 v katastrálnom území Petržalka **na jeden nebytový priestor - hotel**, bez stavebných úprav, na dobu neurčitú - v pôvodnom návrhu chýba označenie stavby podľa údajov katastra nehnuteľností, je chybné uvedenie pôvodný spôsob užívania stavby, chýba zoznam účastníkov konania, ktorí sú navrhovateľovi známi;

k žiadosti doplniť:

- súhlas vlastníka stavby s navrhovanou zmenou v spôsobe jej užívania (z doloženej zápisnice zo schôdze žiaden súhlas nevyplýva);

- podľa predloženej projektovej dokumentácie vznikla nová spoločná časť domu (chodba medzi ubytovacími priestormi vo výmere 15,96 m²) ku ktorej navrhovateľ nepreukázal právo jej výlučného užívania tak, ako to predpokladá ust. § 19 ods. 4 písm. c) zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších prepisov;

- záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti;

- prípadne ďalšie doklady vyplývajúce z horeuvedených stanovísk a vyjadrení.

Z požadovaných dokladov navrhovateľ doteraz doplnil iba jeden doklad, ktorý ale nie je relevantný, preto je považovaný za neplatný.

Z dôvodu, že návrh na vydanie povolenia na zmenu v užívaní stavby doteraz nie je úplný a vykazuje nedostatky, neobsahuje zákonom určené náležitosti vyžiadané stavebným úradom, nebolo možné oznámiť začatie konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom.

Podľa § 30 ods.1 písm.d) správneho poriadku: Správny orgán konanie zastaví, ak účastník konania na výzvu správneho orgánu v určenej lehote neodstránil nedostatky svojho podania a bol o možnosti zastavenia konania poučený,

Na základe skutočnosti, že navrhovateľ ako účastník konania na výzvu stavebného úradu v určenej lehote, ani v predĺženej lehote, ani doteraz neodstránil nedostatky svojho podania tým, že nedoplnil svoje podanie o požadované podklady, a bol o možnosti zastavenia konania poučený, stavebný úrad má povinnosť v súlade s ust. § 30 ods.1 písm.d) správneho poriadku, konanie o povolení zmeny v užívaní stavby zastaviť.

Podľa § 106 ods.3 písm. d) stavebného zákona, správneho deliktu sa dopustí a pokutou do 5 mil. SK (v prepočte v zmysle zák.č. 659/2007 Z.z. o zavedení meny euro v SR) tá právnická osoba, alebo fyzická osoba oprávnená na podnikanie, ktorá užíva stavbu bez kolaudačného rozhodnutia alebo v rozpore s ním, alebo ako vlastník stavby či iný oprávnený na jej užívanie umožní inej osobe užívanie stavby pred vydaním kolaudačného rozhodnutia alebo v rozpore s ním.

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

P o u č e n i e

Podľa § 54 správneho poriadku možno proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie 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

Správny poplatok podľa položky 62 písm. a) bod 1. zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 30,- EUR ktorý bol zaplatený dňa 13.5.2019 v pokladni Mestskej časti Bratislava – Petržalka, sa účastníkovi konania v súlade s ust. § 10 zákona o správnych poplatkoch, nevracia.

Doručenie verejnou vyhláškou.Účastníkom konania:

1. MORE THAN Invest, s. r. o., Panónska cesta 8, 851 04 Bratislava, IČO: 47 189 126
2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súp.č. 3994 na Panónskej ceste č. 8, v BA a pozemkov pod stavbou BD – podľa LV č. 3849
(verejnou vyhláškou vyvesenou po dobu 15 dní na verejnej tabuli Miestneho úradu mestskej časti BA – Petržalka)

Na vedomie – bez účinkov doručenia:

1. MORE THAN Invest, s. r. o., Panónska cesta 8, 851 04 Bratislava, IČO: 47 189 126
2. Contesta s. r. o., Vyšehradská 4, 851 06 Bratislava, IČO: 46 106 511 (správca BD)
3. PRESS & BURG Consulting s.r.o., Hrobákova 1633/1, 851 02 Bratislava, IČO: 50 345 613

Dotknutým orgánom – na vedomie:

4. Hasičský a záchranný útvar hl.m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00151866_12002
5. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava, IČO: 00166367
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva BA hl.m., Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00607436

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.
Posledný 15. deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia rozhodnutia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

(podpis, pečiatka)