



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 „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 „stavebný úrad“) začína z úradnej povinnosti v súlade s § 88 ods.1 písm.b) v spojení s § 88a stavebného zákona konanie o odstránení stavby, pri ktorom sa skúma možnosť povolenia resp. odstránenia stavebných úprav zrealizovaných pod nájazdovou rampou garážového domu a prislúchajúcej spevnenej plochy na pozemku parc. č. 4544/4 k.ú. Petržalka zrealizovaných bez povolenia stavebného úradu.

Stavebný úrad v súlade s § 88a a § 88 ods.1 písm b.) stavebného zákona **vy z ý v a** vlastníkov garáží a spoločných častí a zariadení garážového domu na Wolkrovej ul. č. 2 v Bratislave, aby v lehote **do 31. 07. 2024** predložili doklady o tom, že dodatočné povolenie stavebných úprav vo vzniknutom priestore v garážovom dome a navozvzniknutá spevnená plocha pred priestorom garážového domu na pozemku parc. č. 4544/4 k. ú. Petržalka nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi; a v primeranom rozsahu podľa §§ 8,9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, a to:

1. Žiadosť o dodatočné povolenie stavby
2. Súhlasy vlastníkov a spoluvlastníkov garáží a garážového domu na Wolkrovej ul. č. 2 v Bratislave so stavebnými úpravami v súlade s ust. zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v aktuálnom platnom znení (§ 14b), so stavebnou úpravou priestoru t.j. rozšírenie vstupného otvoru do priestoru a pripojenie priestoru na vnútorné rozvody a vybavenie garážového domu.
3. 2x vyhotovenie projektovej dokumentácie stavby – pôvodný a nový stav – vrátane výkresovej časti, technickej správy s popisom a zdôvodnením zrealizovaných nepovolených stavebných úprav; vypracovaná oprávnenou osobou
4. Uviesť oprávneného dodávateľa uskutočnených stavebných prác (názov spoločnosti, IČO) podľa § 44 ods.1 stavebného zákona.
5. Preukázať, ako bolo nakladané s odpadmi vzniknutými počas realizácie stavby - zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou, v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch (doklady od dodávateľa); ak sa takéto doklady nezachovali, predložiť čestné prehlásenie o spôsobe likvidácie vzniknutých stavebných odpadov

6. Plná moc (v prípade, ak sa vlastník bytu dá v tomto konaní zastupovať inou osobou)
7. Preukázanie vlastníckeho alebo iného právo k pozemku, ktoré Vás oprávnilo zriadiť na pozemku 4544/4 k. ú. Petržalka spevnenú plochu, prístupovú cestu, dopravné napojenie na miestnu cestu.

Stavebný úrad pri rozhodovaní 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 konanie o odstránení stavby /zmeny dokončenej stavby garážového domu/ zrealizovanej bez povolenia stavebného úradu, v spojení s možnosťou jej dodatočného povolenia začaté z úradnej povinnosti, v súlade s § 46 a § 29 ods.1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

p r e r u š u j e.

Stavebný úrad bude podľa § 29 ods.4 správneho poriadku pokračovať v konaní začatom z úradnej povinnosti 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 stavby.

Podľa § 88a ods.7 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.11 stavebného zákona: S konaním o dodatočnom povolení stavby, ktorá je už dokončená, môže stavebný úrad spojiť kolaudačné konanie.

O d ô v o d n e n i e

Stavebnému úradu bol dňa 20.3.2024 doručený podnet týkajúci sa stavebných úprav v priestoroch garážového domu na Wolkrovej ul. č. 2 v Bratislave. Jedná sa o vytvorenú spevnenú plochu zo zámkovej dlažby na pozemku parc. č. 4544/4 k. ú. Petržalka a stavebné úpravy v priestore pod nájzdovou rampou, ktorý vznikol na základe ohlásenia stavebnému úradu pod č. 12/04/21433/NP/Ja147 zo dňa 10.1.2005.

Na základe doručeného podnetu, poverený zamestnanec stavebného úradu, ako orgán štátneho stavebného dohľadu podľa § 99 písm. b) stavebného zákona, vykonal dňa 11.4.2024 štátny stavebný dohľad oznámený listom č. 8558/25023/06 RSÚ-La zo dňa 10.3.2024.

Na ŠSD bolo obhliadkou priestoru zistené, že vstupný otvor do priestoru bol zväčšený zo 0,6 m na rozmer garážovej brány a taktiež pripojenie priestoru na technické vybavenie garážového domu / voda, kanalizácia, elektrina... /.

Pred stavbou garážového domu pred vstupom do upravovaného priestoru je vytvorená nová spevnená plocha na pozemku parc. č. 4544/4 k. ú. Petržalka, ktorý je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy.

Zo zistení na ŠSD vyplýva, že spoločnosť MONO spol. s r.o., Wolkrova ul. č. 2, Bratislava, ktorá spravuje garážový dom na Wolkrovej ul. č. 2 v Bratislave zrealizovala opísané stavebné úpravy

a vybudovala spevnenú plochu bez posúdenie v stavebnom konaní podľa § 60 a nasl. ustanovení stavebného zákona, a ktoré je možné realizovať len na základe stavebného povolenia.

Na základe uvedeného, stavebný úrad začal z úradnej povinnosti konanie vedené podľa v súlade s § 88 ods.1 písm.b) v spojení s § 88a stavebného zákona, a vyzval vlastníkov garážových boxov a spoluvlastníkov spoločných častí a zariadení garážového domu na Wolkrovej ul. č. 2 v Bratislave k predloženiu dokladov o tom, že dodatočné povolenie zrealizovaných stavebných úprav a stavieb nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi; a konanie zároveň prerušil.

Na konanie o dodatočnom povolení stavby alebo zmeny stavby sa v súlade s § 88a ods.9 stavebného zákona vzťahujú ustanovenia § 58 až § 66 stavebného zákona.

Podľa § 106 ods.2 písm. a) stavebného zákona správneho deliktu sa dopustí a pokutou do 66 387,7 euro sa potresce právnická osoba alebo fyzická osoba oprávnená na podnikanie, ktorá ako stavebník mení stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním.

Správny orgán je povinný poskytnúť pomoc a poučenie, aby účastník konania v konaní neutrpel ujmu, pre neznalosť právnych predpisov. Na odstránenie nedostatkov správny orgán je povinný poskytnúť účastníkovi 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 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov nemožno odvolať. Toto rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.

Ján Hrčka
starosta

v.z. Ing. Monika Vidličková na základe poverenia

Doručuje / verejnou vyhláškou/

1. Vlastníci garážových boxov a spoluvlastníkmi spoločných častí, zariadení a príslušenstva garážového domu na Wolkrovej ul. č. 2, 851 01 Bratislava, súp. č. 3330.
2. MONO spol. s r.o., Wolkrova 2, 851 01 Bratislava

Doručí sa verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli, Mestská časť Bratislava-Petržalka:

Toto oznámenie musí byť vyvesené na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Peržalka po dobu 15 dní.

Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa.....

Zvesené dňa.....

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia