

podľa rozdeľovníka

Váš list číslo / zo dňa	Naše číslo	Vybavuje	Bratislava
Žiadosť / 30. 9. 2024	(3765/2023) 333/2024/SÚ-Ha/Predĺž.leh.5	Ing. Hadeková / 68 288 894 lubica.hadekova@petrzalka.sk	4. 10. 2024

Vec

**Predĺženie lehoty na predloženie dokladov
a zaslanie pripomienok po predložení časti dokladov.**

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 zistení na štátnom stavebnom dohľade vykonanom dňa 21.2.2023, rozhodnutím č. 3765/2023/05-UKSP-Ha/V+P zo dňa 23.2.2023 začala z úradnej povinnosti v súlade s § 88 ods.1 písm.b) v spojení s § 88a stavebného zákona a podľa § 18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej ´správny poriadok´), konanie o odstránení stavby / zmeny dokončenej stavby bytového domu zrealizovanej bez povolenia stavebného úradu, v spojení s možnosťou jej dodatočného povolenia, pre stavbu – zmenu stavby: “Stavebné úpravy na spoločných častiach bytového domu a uzatvorenie časti spoločného pozemku” v súvislosti s nebytovým priestorom č. 4 na 1.np~prízemí v bytovom dome so súpisným č. 3730, na pozemku parc.č. 2534/3, v k.ú. Petržalka, na Humenskom námestí č. 4, v Bratislave.

Uvedeným rozhodnutím stavebný úrad vyzval vlastníka predmetného nebytového priestoru - Andrej Antoška, Domky 1, 900 28 Zálesie (ďalej ´vlastník NP´, ´stavebník´, ´účastník konania´), aby v lehote do 31.5.2023 predložil konkrétne uvedené 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 prerušil začaté konanie.

Stavebník dňa 27.9.2024 predložil niektoré z požadovaných dokladov a následne dňa 30.9.2024 doručil žiadosť o opätovné predĺženie doteraz štyri krát predĺžovanej lehoty určenej na predloženie dokladov do konania. V žiadosti stavebník uvádza dôvody pre ktoré znovu žiada o predĺženie lehoty do 15.3.2025.

Stavebný úrad prihliadol na dôvody uvedené v žiadosti stavebníka – ktoré sú, ako uvádza v žiadosti, nezískanie dokladov podľa bodov č.3 a č.4 výzvy v rozhodnutí z dôvodu doteraz nezvolanej a nekonanej schôdze vlastníkov bytového domu a aj jeho pracovných povinností mimo územia SR - pre ktoré nedodrжал lehotu (do 31.5.2023) určenú vo výzve v rozhodnutí č. 3765/2023/05-UKSP-Ha/V+P zo dňa 23.2.2023 na predloženie dokladov, predĺženú listom zo dňa 3.5.2023 (do 31.10.2023), predĺženú listom zo dňa 12.10.2023 (do 31.1.2024), predĺženú listom zo dňa 8.2.2024 (do 31.5.2024), a predĺženú listom zo dňa 31.5.2024 (do 30.9.2024) a na jeho žiadosť lehotu na predloženie požadovaných dokladov

predlžuje do 14. 3. 2025.

Konanie tak ostáva prerušené do novo určenej lehoty.



Týmto dokladom, sa mení lehota určená vo výrokovvej časti rozhodnutia č. 3765/2023/05-UKSP-Ha/V+P zo dňa 23.2.2023, v znení predĺženia lehoty zo dňa 3.5.2023, zo dňa 12.10.2023, zo dňa 8.2.2024, a zo dňa 31.5.2024 - pričom po doplnení časti požadovaných dokladov dňa 27.9.2024, a po ich kontrole a posúdení, stavebný úrad upravuje znenie rozhodnutia v časti zoznamu požadovaných dokladov a uvádza k jednotlivým bodom nasledovné pripomienky a požiadavky, ktoré je potrebné do finálne určenej lehoty odstrániť:

- k bodu 2.:

2. Povolenie stavebného úradu na užívanie nebytového priestoru č.4 na prevádzku zariadenia starostlivosti o ľudské telo

Aj v prípade, ak stavebník prenajal nebytový priestor (NP) inému subjektu, je povinnosťou stavebníka, ako vlastníka NP, v tomto konaní preukázať oprávnenie na existujúcu prevádzku. Podľa stavebného zákona, stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudačnom rozhodnutí, prípadne v stavebnom povolení. Predmetná zmena účelu užívania časti stavby, si vyžaduje rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní tejto časti stavby a vlastník NP má povinnosť na výzvu stavebného úradu preukázať príslušný doklad.

- k bodu 5.:

5. 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

Predložená dokumentácia nespĺňa požiadavky upravené v zmysle Vyhlášky č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Je potrebné predložiť PD pre dodatočné povolenie zmeny stavby; a ak nebolo vydané povolenie požadované v bode 2., tak aj so zapracovaním zmeny v užívaní stavby – ktorá musí byť vypracovaná a overená oprávnenou osobou v súlade s § 46 stavebného zákona, v rozsahu primeranom podľa vyhlášky tak, ako je uvedené v bode 5.

- k bodu 9.:

9. Doklady preukazujúce spôsob nakladania s odpadmi vzniknutými počas realizácie stavby, v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch

Stavebník v žiadosti konštatuje, že odpad pri realizácii stavby nevznikol, nakoľko boli uskutočnené iba montážne práce a obalové materiály odstránil zhotoviteľ. O tejto skutočnosti bude potrebné predložiť čestné prehlásenie stavebníka alebo zhotoviteľa. Nakladanie s odpadom bude kompetentný posúdiť dotknutý orgán štátnej správy odpadového hospodárstva, keď pominú prekážky pre ktoré sa konanie prerušilo a bude možné v ňom pokračovať, v lehote určenej stavebným úradom.

- k bodu 11.:

11. Doklady o realizácii a montáži odbornou dodávateľskou spoločnosťou, doklad o montáži v súlade s technickými normami a bezpečnostnými predpismi

Za účelom preukázania že stavba (montáž) bola zrealizovaná oprávneným zhotoviteľom bez závad a za dodržania všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, je potrebné predložiť tieto doklady – stavebník uviedol zhotoviteľa stavby spoločnosť LU-TO SK, s. r. o., IČO: 44 223 897.

- k bodu 14.:

14. Doklad o zaplatení správneho poplatku (Predpis na úhradu bude zaslaný po predložení požadovaných dokladov na e-mailovú adresu uvedenú stavebníkom)

Predpis na úhradu správneho poplatku je priložený v prílohe.

Ostatné znenie rozhodnutia ostáva v platnosti. Tento doklad je jeho neoddeliteľnou súčasťou.



Stavebný úrad upozorňuje stavebníka, že vyššie uvedenú lehotu už nebude ďalej predlžovať.

Ing. **Ján Hrčka**
starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka
v zastúpení Ing. **Monika Vidličková**
poverená vedením stavebného úradu
na základe písomného poverenia č. 32/2024
zo dňa 15. 05. 2024

Prílohy: 1 x Predpis na úhradu správneho poplatku

Doručuje sa verejnou vyhláškou:

Účastníkom konania:

1. Andrej Antoška, Domky 1, 900 28 Zálesie
2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na Humenskom námestí č. 4, so súp.č. 3730 a pozemkov parc.č. 2534/3 a 2534/2 – podľa LV č. 4087 (stavba BD) a LV č. 4016 (pozemok pod BD a príľahlý pozemok),
v zast.: H-PROBYT, spol. s r.o.

(verejnou vyhláškou vyvesenou po dobu 15 dní na verejnej tabuli a webovom sídle Mestskej časti BA – Petržalka)

Dotknutým orgánom (do elektronickej schránky):

3. Hasičský a záchranný útvar hl.m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava,
IČO: 00151866_12002
4. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP – OOPaVZŽP - Odpadové hospodárstvo,
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00151866

Na vedomie - bez účinkov doručenia:

1. Andrej Antoška, Domky 1, 900 28 Zálesie
2. H-PROBYT, spol. s r.o., Račianska 153, 831 54 Bratislava, IČO: 35 722 924 (správca BD)

Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 ods. 2 správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli a webovom sídle Mestskej časti Bratislava – Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava.

Posledný 15. deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia písomnosti

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

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

