

## Rozhodnutie

Dňa 12.11.2024 podal stavebník, ktorým sú vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Rovniankova 2 (ďalej 'stavebník'), v zastúpení Spoločenstvom vlastníkov bytov Rovniankova 2, Bratislava, so sídlom Rovniankova 1658/2, 851 02 Bratislava, IČO: 31815111, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu – zmenu dokončenej stavby: "Odstránenie systémovej poruchy lodžii a iné stavebné úpravy BD Rovniankova 2", na bytovom dome so súp. č. 1658, na pozemku parc.č. 1394, v katastrálnom území Petržalka, na Rovniankovej ul. č. 2, v Bratislave (ďalej 'stavba').

Uvedeným dňom doručenia žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

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“), po preskúmaní predloženej žiadosti vrátane príloh a projektovej dokumentácie, podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej „správny poriadok“) a na základe ustanovenia § 60 ods. 1 stavebného zákona

### v y z ý v a

stavebníka, aby v lehote najneskôr **do 28. 2. 2025** žiadosť o vydanie stavebného povolenia doplnil o náležitosti v zmysle § 58 a nasl. stavebného zákona a §§ 8 a 9 Vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona o nasledovné podklady, stanoviská a vyjadrenia:

1. Doplniť vyjadrenie zodpovedného projektanta k preukázaniu splnenia minimálnych požiadaviek na energetickú hospodárnosť budovy – pri návrhu obnovy časti jej obalových konštrukcií – v zmysle § 4 zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov
2. Do projektovej dokumentácie doplniť návrh opatrení požadovaných dotknutým orgánom Okresným úradom Bratislava, odborom starostlivosti o ŽP, odd.OPaVZŽP – Ochrana prírody a krajiny, v záväznom stanovisku č. OU-BA-OSZP3-2024/460209-004 zo dňa 5.11.2024 – v zmysle bodu B.1.4., pričom opatrenia navrhnuté oprávnenou osobou po opakovanej ohliadke budovy budú uvedené až v PD skutočného vyhotovenia stavby
3. Uviesť informáciu o stave riešenia výmeny hlavného prívodu vody do bytového domu – zmena polohy vodovodnej prípojky, vodomernej šachty a prívodu vody do 1.podz.podlažia za vstup (podľa predloženej PD to má byť predmetom samostatnej PD). Je s touto zmenou uvažované v predloženej PD?
4. Odstrániť nedostatok v projektovej dokumentácii v časti 'Zdravotechnika a plynifikácia' uvedený v Odbornom stanovisku č. 7165059487/50/24/BT/OS/DOK vydanom dňa 28.8.2024 TÜV SÜD Slovakia s.r.o.
5. Upriesniť rozsah obnovy BD – v časti 'Elektroinštalácia' sa uvádza aj výmena elektroinštalčných prívodov do 3 ks výťahov, v strojovniach. Výmena výťahov je aj súčasťou



rozsahu prác odsúhlasených vlastníkmi bytov a NP v zmysle 'Zápisnice z písomného hlasovania' zo dňa 4.10.2023 – z Otázky č.1 a č.2 – nie je úplne jednoznačné, či sa bude v čase uskutočňovania stavby realizovať aj výmena výťahov, príp. súvisiace stavebné úpravy. Bude súčasťou stavby aj výmena výťahov? Ak áno, doplniť súvisiacu PD a stanoviská dotknutých orgánov.

6. Ak sa konali pred podaním žiadosti o vydanie SP rokovania s účastníkmi stavebného konania – vlastníkmi susedných pozemkov a stavieb (napr. vlastníkmi garáží, autodielyne, ZsD, a.s.), predložiť doklady o týchto rokovaníach.

Stavebný úrad pri povoľovaní stavieb musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci, a preto má právo vyžiadať si v prípade potreby aj ďalšie doplňujúce podklady.

Zároveň z uvedených dôvodov, podľa § 29 ods.1 správneho poriadku, stavebný úrad stavebné konanie

### **p r e r u š u j e.**

V súlade s § 29 ods.4 správneho poriadku, stavebný úrad bude pokračovať v stavebnom konaní z vlastného podnetu alebo na podnet účastníka konania, len čo pominú prekážky, pre ktoré sa konanie prerušilo, t.j. po doplnení náležitostí a dokladov uvedených vo výroku tohto rozhodnutia, prípadne len čo uplynie vyššie uvedená lehota.

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

V súlade s § 60 ods.1 stavebného zákona, stavebný úrad upozorňuje stavebníka, že v prípade, ak v určenej lehote nebudú odstránené nedostatky podania a stavebník žiadosť nedoplní o požadované náležitosti, alebo nepožiada o predĺženie určenej lehoty ešte pred jej uplynutím, bude stavebné konanie podľa § 60 ods.2 písm.c) stavebného zákona a v súlade s § 30 ods.1 písm. d) správneho poriadku zastavené.

Stavebný úrad bude podľa § 29 ods.4 správneho poriadku pokračovať v stavebnom konaní až po doplnení podanej žiadosti, len čo pominú prekážky pre ktoré sa konanie prerušilo, prípadne len čo uplynie určená lehota. Pokiaľ je konanie prerušené, lehoty podľa § 29 ods.5 správneho poriadku neplynú.

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.

### **Odôvodnenie**

Dňa 12.11.2024 podal stavebník, ktorým sú vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Rovniankova 2 (ďalej 'stavebník'), v zastúpení Spoločenstvom vlastníkov bytov Rovniankova 2, Bratislava, so sídlom Rovniankova 1658/2, 851 02 Bratislava, IČO: 31815111, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu – zmenu dokončenej stavby: "Odstránenie systémovej poruchy lodžii a iné stavebné úpravy BD Rovniankova 2", na bytovom dome so súp. č. 1658, na pozemku parc.č. 1394, v katastrálnom území Petržalka, na Rovniankovej ul. č. 2, v Bratislave (ďalej 'stavba').

Uvedeným dňom doručenia žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Dňa 25.11.2024 stavebník žiadosť doplnil.

Stavebný úrad predloženú žiadosť vrátane príloh, projektovej dokumentácie a dokladov v doplnení preskúmal najmä z hľadísk v zmysle § 62 stavebného zákona a zistil, že neposkytuje



dostatočný podklad pre posúdenie a povolenie navrhovanej stavby, preto vyzval stavebníka na doplnenie podania o náležitosti uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia a určil primeranú lehotu na ich doplnenie a zároveň stavebné konanie prerušil.

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 účastníkom konania primeranú lehotu. Stavebný úrad vyzval stavebníka, aby doplnil konkrétne podklady, ktoré sú potrebné pre posúdenie žiadosti a vydanie rozhodnutia, určil primeranú lehotu na ich doplnenie a poučil ho o dôsledkoch nedoplnenia podania.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

## Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu o prerušení stavebného konania 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.

**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

### Doručuje sa verejnou vyhláškou:

#### Účastníkom konania:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Rovniankova 2, súp.č. 1658, v BA a pozemku p.č. 1394 pod stavbou BD – podľa LV č. 3188  
v zast.: Spoločenstvo vlastníkov bytov Rovniankova 2, Bratislava  
v zast.: ARTEMIS-A, s. r. o., Alena Išpoldová - konateľ  
(verejnou vyhláškou vyvesenou po dobu 15 dní na verejnej tabuli a webovom sídle Mestskej časti BA – Petržalka)

#### Na vedomie – bez účinkov doručenia:

1. Spoločenstvo vlastníkov bytov Rovniankova 2, Bratislava, p. Ďurčo Roman, Rovniankova 1658/2, 851 02 Bratislava, IČO: 31 815 111
2. ARTEMIS-A, s. r. o., Alena Išpoldová – konateľ, Mierová 17, 900 31 Stupava, IČO: 35 977 710

**Doručenie verejnou vyhláškou** podľa §26 ods. 2) správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava. Posledný 15. deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia rozhodnutia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

( podpis, pečiatka )

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

