

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

Naše číslo: 845/2023_207/2022/SU/HRAM-141

Bratislava 01.08.2023

ROZHODNUTIE

Dňa 31.08.2017 podal toho času stavebník, Lofty Kominárska, s.r.o., so sídlom Tupého 25/a, 831 01 Bratislava, IČO: 46 211 373 návrh na vydanie povolenia na predčasné užívanie stavby „Rekonštrukcia fasády polyfunkčného domu Račianska 20/A, Bratislava“ budova so súp. č. 11577, na ul. Račianska č. 20/A v Bratislave, na pozemku parc. č. 11462/3 v kat. území Nové Mesto, povolenú stavebným povolením č. 5535/2016/ÚKSP/HADL-100 zo dňa 07.09.2016, právoplatné dňa 21.10.2016 pôvodnému stavebníkovi W.O.C.H. real a.s., Beckovská 38, 821 04 Bratislava, v zastúpení Lofty Kominárska s.r.o., Tupého 25/a 831 01 Bratislava.

Pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním vo veci kolaudácie stavby neboli doložené nasledovné doklady, potrebné k vydaniu kolaudačného rozhodnutia:

1. Prehlásenie správcu o správe bytového domu
2. Plná moc na zastupovanie vlastníckmi bytov a nebytových priestorov bytového domu na Račianskej ulici č. 20/A v kolaudačnom konaní

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, ako stavebný úrad 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 spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe ustanovenia § 81 ods. 3) stavebného zákona určuje lehotu na odstránenie nedostatkov

do 60 dní od doručenia tohto rozhodnutia

a podľa § 29 ods. 1) zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) kolaudačné konanie

prerušuje.

Stavebný úrad bude podľa § 29 ods. 4) správneho poriadku pokračovať v kolaudačnom konaní až po doplnení podania. Pokiaľ je konanie prerušené, lehoty podľa § 29 ods. 5) správneho poriadku neplynú.

Ak predložené doklady nebudú v zmysle výzvy predložené v stanovenej lehote stavebný úrad kolaudačné konanie v zmysle § 30 ods. 1 písmeno a) a d) správneho poriadku zastaví.

Stavebný úrad upozorňuje, že v zmysle § 76 ods. 1) stavebného zákona dokončenú stavbu je možné užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia. V opačnom prípade sa dopúšťa priestupku v zmysle § 105 ods. 3 písm. c).

§ 105 ods. 3) písm. c).

Priestupku sa dopustí a pokutou do 33 194 € sa potresce ten, kto užíva stavbu bez kolaudačného rozhodnutia, pokiaľ je také rozhodnutie potrebné.

Odôvodnenie

Dňa 31.08.2017 podal toho času stavebník, Lofty Kominárska, s.r.o., so sídlom Tupého 25/a, 831 01 Bratislava, IČO: 46 211 373 návrh na vydanie povolenia na predčasné užívanie stavby „Rekonštrukcia fasády polyfunkčného domu Račianska 20/A, Bratislava“ budova so súp. č. 11577, na ul. Račianska č. 20/A v Bratislave, na pozemku parc. č. 11462/3 v kat. území Nové Mesto, povolenú stavebným povolením č. 5535/2016/ÚKSP/HADL-100 zo dňa 07.09.2016, právoplatné dňa 21.10.2016 pôvodnému stavebníkovi W.O.C.H. real a.s., Beckovská 38, 821 04 Bratislava, v zastúpení Lofty Kominárska s.r.o., Tupého 25/a 831 01 Bratislava.

Stavebný úrad listom č. 9111/2017/ÚKSP/HADL-ozn. zo dňa 28.09.2017 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie kolaudačného konania a nariadil k predloženému návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na termín 12.10.2017.

Pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním dňa 12.10.2017 boli na stavbe zistené závady brániace jej užívaniu, neboli zrealizované a odovzdané všetky dodávacie práce v takom rozsahu, že povolenie predčasného užívania stavby by malo podstatný vplyv na užívateľnosť stavby a ohrozovalo by bezpečnosť a zdravie osôb a zároveň pre povolenie predčasného užívania stavby chýbali doklady dotknutých orgánov a doklady v zmysle § 81b stavebného zákona a § 18 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Bolo zistené, že stavba nebola dokončená, nebolo zrealizované zateplenie z dvorovej strany, z uličnej ulice strany bolo postavené lešenie, nebola zrealizovaná finálna omietka, nebolo zrealizované napojenie dažďovej kanalizácie, a iné nedostatky a nedorobky, na stavbe sa pracovalo.

Po vystavení súhlasných stanovísk niektorých dotknutých orgánov a dokončení stavby, stavebník pozmenil svoj návrh z dôvodu, že zanikol dôvod predčasného užívania a dňa 04.07.2018 požiadal o vydanie kolaudačného rozhodnutia.

Stavebný úrad podľa § 81 ods. 3 stavebného zákona a § 29 ods. 1 zákona o správnom konaní prerušil konanie a vyzval navrhovateľa rozhodnutím č. (9111/2017_164/2018) 3000/2019/ÚKSP/HADL-63 zo dňa 08.03.2019, aby odstránil nedostatky návrhu a predložil chýbajúce doklady potrebné k vydaniu kolaudačného rozhodnutia a informoval navrhovateľa, že podľa § 81b stavebného zákona nevydá kolaudačné rozhodnutie ak nie je zaistená bezpečnosť a ochrana zdravia ľudí a životného prostredia, ako aj riadne užívanie stavby na určený účel. Po poslednom doplnení podania dňa 16.12.2020 stavebný úrad listom č. 4396/2021/ÚKSP/HRAM – ozn. zo dňa 11.10.2021 oznámil začatie kolaudačného konania a nariadil ústne pojednávanie na 25.11.2021. Pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním dňa 25.11.2021 bolo zistené, že stavba je úplne dokončená. Navrhovateľ predložil chýbajúce doklady a bol vyzvaný zápisom do zápisnice na doloženie projektu skutočného vyhotovenia. Doloženie projektu skutočného vyhotovenia bolo dňa 18.01.2022.

Po preskúmaní predloženej projektovej dokumentácie a dokladov, resp. údajov z časti B listu vlastníctva číslo 4599, ktorý je evidovaný u Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor pre katastrálne územie Nové Mesto stavebný úrad zistil, že pôvodný navrhovateľ nie je vlastníkom evidovaným v katastri nehnuteľností, vlastníkmi jednotlivých bytov a nebytových priestorov v stavbe bytového domu so súpisným číslom 11577 (Račianska č. 20/A v Bratislave) sú iné osoby. Rovnako stavebný úrad z údajov v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, vložka číslo: 73695/B zistil, že pôvodný navrhovateľ od 14.08.2020 zmenil obchodné meno na PFPU s. r. o. v likvidácii. Právne signifikantnou informáciou, ktorú tunajší stavebný úrad zistil je, že navrhovateľ od 11.05.2023 neexistuje, jeho zrušeniu a výmazu z obchodného registra predchádzala v zmysle údajov z OR likvidácia, navrhovateľ bol zrušený bez právneho nástupcu. V dôsledku uvedenej skutočnosti je zrejmé, že pôvodný navrhovateľ nemá procesnú spôsobilosť a nemôže byť účastníkom kolaudačného konania. Stavebný úrad kolaudačné konanie nezastavil z dôvodu, že na liste vlastníctva sú uvedení vlastníci bytov a nebytových priestorov v stavbe so súpisným číslom 11577 (Račianska č. 20/A v Bratislave). Keďže v minulosti došlo k prevodu vlastníckych práv na nových vlastníkov nehnuteľnosti, stavebný úrad pokračoval v konaní práve s

týmito osobami, keďže stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov pôvodného stavebníka (§70 stavebného zákona).

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 navrhovateľa, 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.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa § 29 ods. 3) správneho poriadku nemožno odvolať. Toto rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

Rozhodnutie sa doručí verejnou vyhláškou

Účastníkom konania:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov BD Račianska 20/A uvedený na LV č. 4599

1. Klementína Tomrecaj, Krčméryho 841/10, 949 01 Nitra
2. @Trade s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava
3. DAMAKI s.r.o., Sološnická 47, 841 04 Bratislava
4. PaedDr. Eva Némethová, L. Exnára 10, 934 05 Levice
5. PARTNER TECHNIC, spol. s r.o., Nám. Slobody 17, 812 31 Bratislava (bytom č 201, 206)
6. Mária Majerková, Doležalova 3639/17, 821 04 Bratislava
7. SetPro s.r.o., Medved'ovej 17, 851 04 Bratislava
8. Katarína Hozáková, Horská 11/D, 831 52 Bratislava
9. Beáta Demová, Račianska 11577/20A, 831 02 Bratislava
10. PARTNER TECHNIC, spol. s r.o., Nám. Slobody 17, 812 31 Bratislava
11. Tomáš Kelley, Hagarova 9218/2, 831 51 Bratislava
12. Mgr. Katarína Kelley, Hagarova 9218/2, 831 51 Bratislava
13. Ing. Martin Holička, Hornoulická 724/2, 972 01 Bojnice
14. Jana Holičková, Hornoulická 724/2, 972 01 Bojnice
15. Ing. Ján Haring, Račianska 11577/20A, 831 02 Bratislava
16. Ing. Silvia Haringová, Račianska 11577/20A, 831 02 Bratislava
17. Bc. Jozef Tullner, Račianska 11577/20A, 831 02 Bratislava
18. Mgr. Dominika Tullnerová, Račianska 11577/20A, 831 02 Bratislava
19. Gregor Mede, Vazovova 7, 811 07 Bratislava
20. Martina Lehotská, Holíčska 21, 851 05 Bratislava
21. Sebastian Matejčík, Tematínska 2002/5, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
22. Zornitsa Matejčík, Hermann-Weinhauser-Straße 44, 81673 Mníchov, Nemecká
spolková republika

23. Ing. Martin Pohánka, Račianska 11577/20A, 831 02 Bratislava
24. Bc. Richard Šmondrk, 9.mája 667, 966 01 Hliník nad Hronom
25. Ing. Lenka Piteková, Račianska 11577/20A, 831 02 Bratislava
26. Ing. Eduard Demel, Černyševského 7, 851 01 Bratislava
27. Ing. Michal Jasič, Račianska 11577/20A, 831 02 Bratislava
28. Martina Jasičová, Fraňa Kráľa 979/21, 811 05 Bratislava
29. Simona Jabconová, Seberíniho 1938/15, 821 03 Bratislava
30. Ľuboš Kopták, Trnavská 1357/13, 010 01 Žilina
31. Lucia Kopták Saganová, Račianska 11577/20A, 831 02 Bratislava
32. Mgr. Marcela Sucháňová, Jána Bakoša 6, 900 01 Modra
33. Mgr. Michal Sucháň, Jána Bakoša 6, 900 01 Modra
34. Jakub Kováč, Jégého 16999/8, 821 08 Bratislava
35. Ing. Viera Jůzová, Nám. Martina Benku 6302/15, 811 07 Bratislava
36. Lívia Žáková, Račianska 11577/20A, 831 02 Bratislava
37. Tomáš Sýkora, Ambroseho 2455/2, 851 02 Bratislava
38. Pavol Mikuláš, Fedákova 1941/26, 841 02 Bratislava
39. Eva Mikulášová, Fedákova 1941/26, 841 02 Bratislava
40. Mgr. Michal Prokop Grňo, Rajecká 8687/34, 821 07 Bratislava
41. Žofia Prokop, Pod Párovcami 1347/17, 921 01 Piešťany
42. Ivana Kuriščáková, 1. mája 2054/6, 069 01 Snina
43. Martin Laluha, Stupavská 8061/35, 831 06 Bratislava
44. Ing. Ján Bujňák, Nad jazierkom 4, 831 07 Bratislava
45. TERMMING, a.s., Jarošova 2961/1, 831 03 Bratislava
46. CROPFARM s.r.o., Tupého 25/A, 831 01 Bratislava (č. nebyt. priestoru 1234, 1235)

Na vedomie

Dotknuté orgány:

47. Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP – odpadové hospodárstvo, Tomášikova 46, 831 04 Bratislava
48. Hasičského a záchranného útvaru hl.m.SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
49. Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 821 01 Bratislava
50. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 315/1, 832 64 Bratislava

Doručuje sa za účelom vyvesenia:

51. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, organizačný referát, TU so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na verejnej tabuli a potvrdené vrátiť
52. Contesta s.r.o., Vyšehradská 4, 851 06 Bratislava so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní vo vchode bytového domu na ulici Vihorlatská 2 v Bratislave a potvrdené vrátiť tunajšiemu úradu (s upozornením, že dátum zvesenia a vyvesenia správcom je len informatívny a nemá účinok na doručenie)

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia: