

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, s poukazom na ust. § 84 ods.4 písm. b) zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v platnom znení, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.03.2024 (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 a čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „stavebný úrad“), podľa § 46 a § 47 a § 29 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

p r e r u š u j e k o n a n i e

o dodatočnom povolení dokončenej

stavby	„stavebné úpravy – krb v byte 5-F“
stavebník	Adrián Gramblička, Nová 289/117, 900 31 Stupava
miesto stavby	v byte 5-F, 5. poschodie v polyfunkčnej budove AHOJ, Sliačska 2 v Bratislave, so súpisným číslom 13105, na pozemku reg. „C“-KN par. č. 4790/1, evidovanom na LV 5839, v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave
účastníci konania	vlastníci bytov a nebytových priestorov polyfunkčnej budovy so súp. č. 13105 na ulici Sliačska 2 v Bratislave, zapísaní na liste vlastníctva č. 5839, na pozemku s parc. č. 4790/1 v katastrálnom území Vinohrady v mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

do 31.10.2025, alebo skôr, len čo pominú prekážky, pre ktoré sa konanie prerušilo.

Stavebný úrad v zmysle § 19 správneho poriadku zároveň stavebníka

v y z ý v a ,

aby najneskôr **do 31.10.2025** žiadosť o dodatočné stavebné povolenie dokončenej stavby **doplnil o:**

- zápisnicu z hlasovania účastníkov konania v predmetnej veci podľa § 14b ods. 1 písm. l) zákona č. 182/1993 Z.z. Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov: „*Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome prijímajú rozhodnutia nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak hlasujú o súhlase so stavebnou úpravou,^{15ab)} ktorou sa zasahuje do spoločných častí domu, do spoločných zariadení domu, do príslušenstva alebo do príľahlého pozemku.*“

Doplnenie podania je možné vykonať cez podateľňu, kde je potrebné uviesť číslo spisu 1464/2025/SU/GALZ.

O D Ŏ V O D N E N I E

Na základe podnetu od správcovskej spoločnosti AMC správa, IČO: 35861266, Kvačalova 15, 821 08 Bratislava na prešetrenie stavby krbu v byte stavebníka zo dňa 05.03.2021, na základe ktorého orgán štátneho stavebného dohľadu listom č. 4305/2021/ÚKSP/HRAM zo dňa 30.04.2021 nariadil výkon štátneho stavebného dohľadu (ďalej len „ŠSD“), ktorého termín stanovil na 03.06.2021. Predmetom ŠSD bolo preverenie skutkového stavu zrealizovanej stavby „stavebné úpravy – krb v byte 5-F“, ktorá sa nachádza v byte na 5. poschodí v polyfunkčnej budove AHOJ, Sliačska 2 v Bratislave, so súpisným číslom 13105, na pozemku reg. „C“-KN par. č. 4790/1, evidovanej na LV 5839, v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave (ďalej len „stavba“), ktorej stavebníkom je Adrián Gramblička, Nová 289/117, 900 31 Stupava (ďalej len „stavebník“).

Stavebný úrad na základe vykonaného štátneho stavebného dohľadu, rozhodnutím č. 161/2022/11789/2021/ÚKSP/HRAM-38 zo dňa 23.02.2022 oznámil ex offio začatie konanie o dodatočnom povolení stavby a vyzval stavebníka, aby v lehote do 30.09.2022 predložil potrebné doklady, ktorými preukáže, že stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi a konanie prerušil. Zároveň bol stavebník upozornený, že ak v určenej lehote v zmysle § 88a ods. 2 stavebného zákona požadované doklady nepredloží, alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom a osobitnými predpismi, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

Stavebník v zastúpení MT Inžiniering, s.r.o., IČO: 53486471, Kapicova 7, 851 01 Bratislava (ďalej len „zastúpenie“) vykonal doplnenia spisového materiálu v dňoch 15.06.2022, 27.06.2022 a 13.07.2022, ktoré obsahovali: dve vyhotovenia projektovej dokumentácie skutkového stavu umiestnenia krbu s komínom vypracovanej v 06/2022; dve vyhotovenia projektovej dokumentácie protipožiarnej bezpečnosti stavby vypracovanej v 05/2022; plnomocenstvo; Súhlas na prevádzku ktoré vydalo Hlavné mesto Slovenskej republiky č. MAGS OZP 54659/2022 395563/Máj zo dňa 23.06.2022; Plnomocenstvo na právne zastupovanie pred stavebných úradom; Potvrdenie o vykonaní preskúšania komína zo dňa 08.06.2022; Súhlasné stanovisko Hasičského a záchranného útvaru Hlavného mesta SR Bratislavy č. HZUBA3-2022/001533-002 zo dňa 11.07.2022; Preberací protokol, štítok ku krbu; Certifikát krbu zo dňa 08.10.2018.

Dňa 11.10.2022 doplnil stavebník v zastúpení, doklady o zaplatení správnych poplatkov vo výške 300 € a 50 €, v zmysle položiek sadzobníka o správnych poplatkoch, položky – 60 písm. c) ods. 2, 61 a 62a písm. c) ods. 2., ktoré boli uhradené prevodom na účet Mestskej časti Bratislava Nové Mesto. Súčasťou podania bola žiadosť o predĺženie lehoty na doplnenie dokladov v zmysle rozhodnutia č. 161/2022/11789/2021/ÚKSP/HRAM-38 zo dňa 23.02.2022, s odôvodnením chýbajúceho hlasovania spoluvlastníkov bytov a nebytových priestorov polyfunkčnej budovy. Stavebný úrad listom č. 161/2022_11789/2021/ÚKSP/HRAM-predl zo dňa 28.10.2022 vyhovel stavebníkovi a predĺžil mu lehotu na doplnenie spisového materiálu do 31.01.2023.

Dňa 30.01.2023 stavebník v zastúpení opakovane požiadal o predĺženie lehoty s odôvodnením a poukazom na neskorší termín hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov polyfunkčnej budovy o predmetnej veci. Stavebný úrad opakovane stavebníkovi vyhovel a úradným listom č. 867/2023_161/2022_11789/2021/ÚKSP/HRAM-predl zo dňa 31.01.2023 predĺžil lehotu na doplnenie do 20.03.2023.

Dňa 10.05.2023 stavebník v zastúpení opakovane požiadal o predĺženie lehoty s odôvodnením neúspešného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov polyfunkčnej budovy o predmetnej veci.

Stavebný úrad vydal rozhodnutie č. 867/2023_161/2022/SU/HRAM-105 (11789/2021) zo dňa 05.06.2023, predĺžil lehotu na doplnenie do 20.03.2023 opätovne vyzval stavebníka, aby v lehote do 90 dní od doručenia rozhodnutia predložil potrebné doklady, ktorými preukáže, že stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi, a konanie prerušil. Stavebník bol opätovne upozornený, že ak v určenej lehote v zmysle § 88a ods. 2 stavebného zákona požadované doklady nepredloží, alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom a osobitnými predpismi, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby. Stavebník rozhodnutie prevzal dňa 04.07.2023, čím bola lehota na doplnenie dokladov stanovená do 03.10.2023.

Dňa 27.09.2023 stavebník v zastúpení opakovane požiadal o predĺženie lehoty s odôvodnením, že stále nedisponuje súhlasom nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov polyfunkčnej budovy v predmetnej veci. Stavebný úrad listom č. 867/2023_161/2022/11789/2021/SU/GALZ zo dňa 29.09.2023 vyhovel stavebníkovi a predĺžil mu lehotu na doplnenie spisového materiálu do 31.01.2024.

Dňa 16.02.2024 stavebník v zastúpení opakovane požiadal o predĺženie lehoty s odôvodnením, že hlasovanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov polyfunkčnej budovy v predmetnej veci nebolo zaradené do programu pravidelnej schôdze. Stavebný úrad listom č. 7724/792/2024/SU/GALZ zo dňa 21.02.2024 vyhovel opakovanej žiadosti stavebníka a v zmysle § 28 správneho poriadku odpustil zmeškanie lehoty a predĺžil lehotu na doplnenie v zmysle žiadosti o 120 dní, t.j. do 30.05.2024, a zároveň upozornil stavebníka že časový úsek, ktorý mu bol poskytnutý k dispozícii je dostatočný a považoval ho za konečný. Napriek poskytnutej časovej lehote na doplnenie spisového materiálu, dňa 07.06.2024, po zmeškanej lehote na doplnenie, stavebník v zastúpení opakovane požiadal o ďalšie predĺženie lehoty na doplnenie.

Vzhľadom na skutočnosť, že stavebný úrad nie je kompetentný riešiť otázky majetkoprávneho vysporiadania a zachováva postup podľa ust. § 137 stavebného zákona, oznámil účastníkom konania stretnutie k dosiahnutiu dohody úradným listom č. 2203/1464/2024/SU/GALZ zo dňa 22.01.2024 (správne 22.01.2025), ktoré sa uskutočnilo dňa 25.02.2025. Zo zápisu zo stretnutia vyplýva, že je potrebné predĺžiť lehotu na doplnenie jedného z rozhodujúcich dokladov, nakoľko doteraz doplnený podklad bol napadnutý zo strany účastníkov konania. Konanie v predmetnej veci bolo prerušené rozhodnutím č. 12865/1464/2025/SU/GALZ-67 zo dňa 14.04.2025 do 30.06.2025. Pred uplynutím lehoty stavebník požiadal o predĺženie lehoty o 120 dní s odôvodnením, že správca bytového domu požaduje predloženie žiadosti so súhlasom ¼ vlastníkov bytov a nebytových priestorov v polyfunkčnej budove s realizáciou písomného hlasovania. Aby bola odstránená akákoľvek pochybnosť s vyjadrením súhlasu resp. nesúhlasu ostatných spoluvlastníkov v predmetnom konaní, stavebný úrad vyhovuje žiadosti stavebníka a prerušuje konanie s lehotou ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

V zmysle stavebného zákona: „(1) Stavebné úrady vykonávajúce konanie podľa tohto zákona, sa pokúsia vždy aj o dosiahnutie dohody účastníkov pri tých námietkach, ktoré vyplývajú z vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám, ale prekračujú rozsah právomoci stavebného úradu alebo spolupôsobiacich orgánov štátnej správy.

(2) Ak medzi účastníkmi konania nedôjde k dohode o námietke podľa odseku 1, ktorá, keby sa zistilo jej oprávnenie, by znemožnila uskutočniť požadované opatrenie alebo by ho umožnila uskutočniť len v podstatne inej miere alebo forme, odkáže stavebný úrad navrhovateľa alebo iného účastníka podľa povahy námietky na súd alebo na iný príslušný orgán a konanie preruší.“

Podľa § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona: „Stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie stavby postavenej bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním alebo bez písomného oznámenia stavebného úradu podľa § 57 ods. 2 pri stavbách, ktoré treba ohlásiť; odstránenie stavby sa nenariadi iba v prípadoch, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami.“

Podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona: „Ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi.“

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 § 29 ods. 5 správneho poriadku: „Pokiaľ je konanie prerušené, lehoty podľa tohto zákona neplynú.“

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

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.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa § 29 ods. 3 správneho poriadku nemožno odvolať. Toto rozhodnutie nie je podľa § 7 písm. e) Správneho súdneho poriadku preskúmateľné správnym súdom, ak nemôže mať za následok ujmu na subjektívnych právach účastníka konania.

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

v. z. podľa poverenia č. 75/2024 zo dňa 07.02.2024
Ing. Gabriela Vašková, MBA, vedúca stavebného úradu

Doručí sa:

Účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Adrián Gramblička, Nová 289/117, 900 31 Stupava

v zastúpení: MT Inžiniering, s.r.o., Kapicova 7, IČO: 53486471, 851 01 Bratislava

JUDr. Michal Luknár, IČO: 37869566, Zvolenská 8, 949 11 Nitra

2. vlastníci bytov a nebytových priestorov polyfunkčnej budovy so súp. č. 13105 na ulici Sliachska 2 v Bratislave, zapísaní na liste vlastníctva č. 5839, na pozemku s parc. č. 4790/1

v katastrálnom území Vinohrady v mestskej časti Bratislava –Nové Mesto, v správe správcovskej spoločnosti: AMC, s r.o., IČO: 35861266, Kvačalova 15, 821 08 Bratislava

Na vedomie bez účinkov na doručenie:

3. MT Inžiniering, s.r.o., IČO: 53486471, Kapicova 7, 851 01 Bratislava

4. JUDr. Michal Luknár, IČO: 37869566, Zvolenská 8, 949 11 Nitra

Doručuje sa za účelom vyvesenia:

5. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, stavebný úrad, TU

6. AMC, s r.o., IČO: 35861266, Kvačalova 15, 821 08 Bratislava za účelom vyvesenia oznámenia vo vchode polyfunkčnej budovy so súp. č. 13105, Sliacská 2 v Bratislave s upozornením, že dátum vyvesenia a zvesenia správcom je len informatívny a nemá účinok na doručenie

Doručenie verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava.

15. deň vyvesenia na úradnej tabuli je deň doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia: