



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-KARLOVA VES

Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4

Podľa rozdeľovníka

Vaša zn. / zo dňa:

Naša zn.:
KV/SÚ/3221/2025/6932/AK

Vybavuje:
Ing. arch. A. Knoppová
02/70711-319
alena.knoppova@karlovaves.sk

Bratislava
11.03.2025

**Vec Oznámenie o začatí konania o odstránení alebo dodatočnom povolení stavebných úprav
Výzva na predloženie dokladov
Rozhodnutie o prerušení konania**

Stavebný úrad prijal dňa 08.08.2024 žiadosť neidentifikovaných vlastníkov budovy o začatie konania o odstránení nepovolených stavebných úprav na budove garážového domu zhotovených bez súhlasu vlastníkov budovy, ktoré ohrozujú bezpečnú prevádzku budovy.

Stavba: **Garážový dom na ul. Ľudovíta Fullu 62** (ďalej iba „Stavba“),
stavba súpis. č. 5245 na pozemku reg. C KN parc. č. 1682/36 v k.ú. Karlova Ves,

úprava: **obnovenie otvorov v obvodovej stene budovy,**

vlastníci: 446 spoluvlastníkov stavby a pozemku pod ňou, podľa LV č. 2975 (pozemok) a LV č. 2927 (stavba) v k.ú. Karlova Ves.

správca: Občianske združenie „DLHÉ DIELY - garáže obj. 335“, IČO 42133254,
so sídlom Ľ. Fullu 62, 841 05 Bratislava - Karlova Ves.

Mestská časť Bratislava - Karlova Ves ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov účinných od 31.03.2024 do 01.04.2025, v nadväznosti na § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl. 67 štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, a § 1 ods. 1 písm. e) a § 5 písm. a zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení stavebného zákona v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obec a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov (ďalej iba „stavebný úrad“) týmto upovedomuje vlastníkov „Stavby“ o začatí konania podľa § 88 ods. 1) a ods. 3), a § 88a ods. 1) stavebného zákona o odstránení alebo dodatočnom povolení označených stavebných úprav, zhotovených bez prerokovania podľa ustanovení stavebného zákona

Podľa ustanovení správneho poriadku v § 18 ods. 2 v 2. vete a § 88a ods. 1 stavebného zákona sa konanie začína na podnet správneho orgánu dňom, keď správny orgán – stavebný úrad urobil voči účastníkovi konania tento prvý úkon.

Prostredníctvom štátneho stavebného dohľadu poverený zamestnanec stavebného úradu – orgán ŠSD dňa 26.09.2024 overil rozsah a druh stavebných prác a nepovolených stavebných úprav

obvodovej steny garážového domu. Predmetnou stavebnou úpravou „Stavby“ sú pôvodné okenné otvory v obvodovej stene úplne uzatvorené murivom.

Stavebný úrad preskúmal žiadosť doručенú dňa 08.08.2024 o odstránenie stavebných úprav s dokladmi, ktoré poskytli vlastníci budovy v rámci štátneho stavebného dohľadu, a zistil, že podanie s dokladmi neposkytuje dostatočný podklad pre rozhodnutie v žiadanej veci. Na základe posúdenia podania **vyzýva stavebný úrad vlastníkov budovy** v súlade s § 88a ods. 1 v spojení s § 88 ods. 1 písm. b) a podľa § 60 ods. 1) stavebného zákona, **aby svoje podanie doplnili a predložili v lehote 6 mesiacov odo dňa doručenia tejto výzvy** stavebnému úradu ďalej uvedené doklady:

- Kvalifikovanú žiadosť o odstránenie alebo dodatočné povolenie nepovolených stavebných úprav (podľa výsledku hlasovania vlastníkov v predmetnej veci) s obsahom podľa § 58 stavebného zákona a § 19 správneho poriadku (najmä úplný názov / meno žiadateľa a / alebo jeho oprávneného zástupcu),
- Oznámenie o výsledku hlasovania vlastníkov „Stavby“ podľa Stanov OZ „DLHÉ DIELY-garáže obj. 335“
 - a) o súhlase so zhotovením alebo s odstránením predmetnej stavebnej úpravy – murovanej výplne pôvodných okenných a vetracích otvorov v obvodovej stene „Stavby“,
 - b) o oprávnení osoby určenej vlastníckmi na zastupovanie vlastníkov v konaní stavebného úradu,
- projektovú dokumentáciu pôvodného zhotovenia predmetnej časti budovy (častí stavebné riešenie, statika, požiarne ochrana, vzduchotechnika) s vyznačením nepovolenej stavebnej úpravy vo výkresoch stavebného riešenia budovy,
- dokumentáciu z r. 2016, ktorá bola predmetom prerokovania na zhromaždení vlastníkov garáží dňa 02.05.2016 vo veci opravy „havarijného stavu zosuvu pôdy a zatekania na východnej časti objektu“ a následných stavebných činností v tejto veci,
- dokumentáciu z r. 2017, ktorá bola predmetom prerokovania na zhromaždení vlastníkov garáží dňa 24.04.2017 vo veci „stavebné práce na odstránenie závad spôsobených praskaním omietok a stavebných častí objektu“ a následných stavebných činností v tejto veci,
- revízne správy z najnovšej kontroly stavby z hľadiska požiarne a vzduchotechnických predpisov,
- stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru (Hasičský a záchranný útvar HM SR Bratislava, Radlinského 6, 811 07 Bratislava) vo veci posúdenia vykonaných nepovolených stavebných úprav.
- stanovisko orgánu odpadového hospodárstva k nakladaniu s odpadom zo stavebnej činnosti (Okresný úrad Bratislava, odb. SoŽP, odd. OPaVZŽP, ref. odpadového hospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava).

Predložením vyššie uvedených dokladov nie je dotknuté právo stavebného úradu, aby si na presné a úplné zistenie skutočného stavu veci obstaral (vyžiadal) potrebné podklady pre rozhodnutie. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje v zmysle § 32 ods. 1 a 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) správny orgán.

ROZHODNUTIE O PRERUŠENÍ KONANIA

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves, ako príslušný stavebný úrad, zastúpený starostkou mestskej časti v zmysle § 17 ods.3 zákona o hlavnom meste súčasne podľa § 29 ods. 1 v nadväznosti na § 46 a § 47 správneho poriadku **prerušuje konanie** vo veci odstránenia alebo dodatočného povolenia zmeny dokončenej „Stavby“, uvedenej na 1. strane tejto písomnosti.

Konanie bude prerušené do dňa, keď po doplnení bude podanie úplné alebo v posledný deň lehoty určenej na doplnenie podania v zmysle vyššie uvedenej výzvy. Stavebný úrad bude pokračovať v konaní z vlastného podnetu, alebo na podnet účastníka konania, len čo pominú prekážky, pre ktoré sa konanie prerušilo (po predložení dokladov).

Stavebný úrad upozorňuje žiadateľa, že v zmysle § 88a ods. 2 stavebného zákona ak vlastník stavby žiada o dodatočné povolenie stavby a požadované doklady nepredloží v určenej lehote alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor zmeny stavby s verejným záujmom, stavebný úrad nariadi odstránenie nepovolennej stavebnej úpravy.

ODÔVODNENIE

Stavebný úrad prijal dňa 08.08.2024 žiadosť neidentifikovaných vlastníkov „Stavby“ o začatie konania o odstránení nepovolených stavebných úprav na budove garážového domu zhotovených bez súhlasu vlastníkov budovy, ktoré ohrozujú bezpečnú prevádzku budovy. Podanie nemalo náležitosti podľa § 58 stavebného zákona a § 19 správneho poriadku, najmä z neho nebolo zrejmé kto ho podáva, a stavebný úrad ho vyhodnotil ako podnet na vykonanie štátneho stavebného dohľadu.

Prostredníctvom štátneho stavebného dohľadu poverený zamestnanec stavebného úradu – orgán ŠSD dňa 26.09.2024 overil rozsah a druh stavebných prác a nepovolených stavebných úprav obvodovej steny garážového domu.

Stavebný úrad preskúmal predložené podanie žiadateľa zo dňa 08.08.2024 s dokladmi a zistil, že dokumentácia neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie žiadosti, preto podľa § 88a ods. 1) stavebného zákona a § 19 ods. 3 správneho poriadku vyzval žiadateľa, aby svoje podanie doplnil v určenej lehote vyžiadanými dokladmi, a rozhodol o prerušení konania.

Pokiaľ je konanie prerušené, podľa § 29 ods. 5) správneho poriadku lehoty neplynú.

Pri vydaní rozhodnutia o prerušení konania, ako rozhodnutia procesného, sa stavebný úrad nezaoberal hmotnoprávnymi otázkami súvisiacimi s povoľovaním predmetnej časti stavby. Posudzovanie otázok, ktoré je stavebný úrad povinný skúmať v konaní podľa § 88 a § 88a stavebného zákona, vykoná úrad až po predložení podkladov, ktoré si vyžiadal.

POUČENIE

Proti rozhodnutiu o prerušení konania podľa § 29 ods. 3 správneho poriadku sa nemožno odvolať. Toto rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.



Dana Čahojová
starostka

Táto písomnosť musí byť podľa § 26 správneho poriadku vyvesená na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava - Karlova Ves na dobu 15 dní. Po zverejnení tohto oznámenia na úradnej tabuli po dobu 15 dní vyznačí sa deň vyvesenia a zvesenia tejto vyhlášky a predloží sa do spisu na stavebný úrad. **15. deň je dňom doručenia písomnosti.** Miestom obvyklým je aj úradná tabuľa na internetovej stránke www.karlovaves.sk

Zverejnené: 24.03.2025 Doručené: 08.04.2025 Zvesené:.....

Mestská časť Bratislava - Karlova Ves
oddelenie územného konania
a stavebného poriadku
Nám. sv. Františka 3
842 62 Bratislava 4

Mestská časť Bratislava - Karlova Ves
oddelenie územného konania
a stavebného poriadku
Nám. sv. Františka 3
842 62 Bratislava 4

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje zverejnenie písomnosti.

Doručí sa

1. Účastníkom konania verejnou vyhláškou:
 - spoluvlastníci stavby a pozemku pod ňou, podľa LV č. 2975 (pozemok) a LV č. 2927 (stavba) v k.ú. Karlova Ves.

Na vedomie:

2. Občianske združenie „DLHÉ DIELY- garáže obj. 335“, Ľudovíta Fullu 62, 841 05 Bratislava, v zastúpení predseda OZ Martin Sklenář, so žiadosťou o zverejnenie tejto písomnosti na obvyklom prístupnom mieste v garážovom dome na ul. Ľ. Fullu 62
3. Martin Sklenář, Beniaková 8, 841 05 Bratislava
na e-mail „martin.sklenar@luskpress.sk“
4. Ing. Ivan Kučiak, Ušiaková 2, 841 01 Bratislava
na e-mail „ivan.kuciak52@gmail.com“
5. Peter Hopják, Beniaková 18, 841 05 Bratislava
na e-mail „pejansk@gmail.com“
6. MČ Bratislava - Karlova Ves – starostka
7. Spis + 1x a/a