



OZNÁMENIE

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 účinného od 1.4.2024 do 31.3.2025 (ďalej len „stavebný zákon“), 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 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) 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 len „stavebný úrad“), podľa ustanovení § 88 ods.1 písm. b) a § 88a ods. 2 a ods. 6 písm. a) v spojitosti s § 88a ods. 7 a 8 a § 61 stavebného zákona a § 18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok") dotknutým orgánom a známym účastníkom konania

o z n a m u j e **začatie konania o nariadení odstránenia stavby,**

nepovolenej zmeny dokončenej stavby – stavebných úprav s názvom:

„Úprava vstupného priestoru – Pribišova 47, Bratislava“

jestvujúceho trojpodlažného objektu nebytovej budovy súp. č. 5181, druh stavby: iná budova - garáže a podnikateľské aktivity, zapísanej na LV 2594, na pozemku registra „C“ parc.č. 1669/27 v k.ú. Karlova Ves (zapísaný v LV č. 3076), na Pribišovej ulici č. 47 v Bratislave (ďalej len „stavba“), v spoluvlastníctve vlastníkov nebytových priestorov domu podľa LV č. 2594 (druh nebytových priestorov: garáže, zariadenia verejnej správy a administratívy, iný nebytový priestor) v rozsahu stavebných úprav nebytových priestorov č. 301, 302, 303, 304 a 305 na 3. poschodí, uskutočnenenej bez stavebného povolenia, vzhľadom na to, že stavebník – spoločnosť **TERMSTAV a.s., P.O.BOX 149, Sedlárska 5, 811 01 Bratislava, IČO: 31 321 607** (ďalej len „stavebník“) ani noví vlastníci ako právny nástupcovia stavebníka, nepredložil v určenej lehote požadované doklady v zmysle výzvy stavebného úradu KV/SU/2725/2015/9650/KJ zo dňa 19.06.2015 a následných výziev o tom, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi.

Stavebný úrad zároveň v súlade s § 61 ods.1 stavebného zákona za účelom zistenia skutočného stavu vecí v konaní nariaďuje ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň

09.01.2025 (štvrtok) o 9,30 hod

so zrazom účastníkov konania a zástupcov dotknutých orgánov pred jestvujúcim objektom na ulici Pribišova 47 v Bratislave na pozemku parc.č. 1669/27 v k.ú. Karlova Ves.

Rozsah uskutočnených nepovolených stavebných prác:

- predmetom konania o nariadení na odstránenie stavby sú stavebné úpravy nebytových priestorov, kde technickým, konštrukčným a dispozičným riešením úpravy predmetných nebytových priestorov bude vytvorený priestor bytového charakteru, pozostávajúci z jednoizbového bytu s príslušenstvom,
- riešené priestory sú situované v bočnej severnej časti budovy v úrovni 3. nadzemného podlažia a sú priamo prístupné z vonkajšej spevnenej plochy cez závetrie, nakoľko nižšie podlažia sú v tejto časti budovy zapustené pod úroveň terénu,
- plocha navrhovanej bytovej jednotky bude vo výmere 33,46 m² a celková riešená plocha je vo výmere 51,22 m²
- bytová jednotka bude pozostávať zo vstupnej haly, obývacej izby a kúpeľne s WC,
- priestor bude napojený na jestvujúce rozvody vody, kanalizácie, vykurovania a elektro v objekte,

popis zrealizovaných stavebných prác na základe zistenia zo ŠSD zo dňa 12.06.2015:

- vybúranie stien, resp. priečok o hrúbke 300 mm, resp. cca 80 mm (o tom, či došlo k zásahu do nosného systému stavby rozhodne statik na základe statického posúdenia stavby),
- z interiéru stavby bolo začaté s vybúraním častí murovanej obvodovej steny stavby, za účelom vytvorenie dvoch nových okenných otvorov, pričom bola taktiež začatá realizácia statického zabezpečenia okenného nadpražia, vložením keramických prekladov,

Stavebný úrad oznámil písomnosťou č. KV/SU/2725/2015/9650/KJ zo dňa 19.06.2015 začatie konania o dodatočnom povolení resp. odstránení zmeny dokončenej časti stavby s výzvou na predloženie dokladov a s rozhodnutím o prerušení konania a následne bola stavebnému úradu doručená dňa 17.03.2016 žiadosť o povolenie horeuvedenej stavby s projektovou dokumentáciou časť architektúra, statika a požiarne ochrana a vyjadreniami od Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie z hľadiska odpadového hospodárstva, z hľadiska štátnej vodnej správy, z hľadiska ochrany ovzdušia a z hľadiska ochrany prírody a krajiny, stanovisko RÚVZ Bratislava a stanovisko KPÚ Bratislava.

Stavebný úrad výzvou č. 2 listom č. KV/SU/22/2018/4287/ZK zo dňa 21.02.2018 opätovne vyzval stavebníka na doplnenie chýbajúcich dokladov.

Dňa 27.06.2018 stavebník TERMSTAV a.s. doplnil časť chýbajúcich dokladov.

Stavebný úrad v priebehu konania zistil, že došlo k zmene vlastníka uvedených priestorov a aj k zmene vlastníka garáže č. 201, nakoľko podľa listu vlastníctva č. 2594 na základe kúpnej zmluvy zo dňa 04.10.2019 sa stala novým vlastníkom upravovaných nebytových priestorov a garáže č. 201 spoločnosť BCP_BA s.r.o., so sídlom Pribišova 47, 841 05 Bratislava.

Stavebný úrad výzvou č. 3 listom č. KV/SU/91/2019/22060/ZM zo dňa 02.12.2019 opätovne vyzval nového stavebníka na doplnenie chýbajúcich dokladov. Nový vlastník v stanovenej lehote nedoplnil požadované doklady, a preto ho stavebný úrad vyzval výzvou č. 4 listom č. KV/SU/54/2022/4560/HK zo dňa 01.03.2024 na doplnenie podania a súčasne konanie v uvedenej veci prerušil.

Podľa aktuálnych údajov katastra nehnuteľností sa novým vlastníkom predmetných priestorov stal BC Pribišova s.r.o, Pribišova 47, 841 05 Bratislava, IČO: 55725805.

V zmysle vyššie uvedeného stavebný úrad v začatom konaní o dodatočnom povolení, resp. odstránení stavby, skonštatoval, že stavebník ani noví vlastníci v určenej lehote nepredložili požadované doklady, ktorými by preukázali súlad nepovolenej stavby s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi.

Na základe všetkých vyššie uvedených skutočností stavebný úrad pokračuje v začatom správnom konaní podľa ustanovení § 88 ods.1 písm. b) a § 88a ods. 2 stavebného zákona **konaním o nariadení na odstránenie nepovolenej zmeny dokončenej stavby.**

Podľa § 61 ods. 3 stavebného zákona sa účastníci konania upozorňujú, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne **neprihliadne**.

V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská aj dotknuté orgány. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím. V prípade, že dotknuté orgány v určenej alebo predĺženej lehote neoznámia svoje písomné stanovisko, má sa za to, že s odstránením nepovelenej zmeny dokončenej stavby súhlasia (§ 61 ods. 5 stavebného zákona).

Účastníci konania môžu do podkladov rozhodnutia nahliadnuť pri miestnom zisťovaní a pred dňom ústneho pojednávania v budove miestneho úradu Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, v úradné dni: Pondelok a streda, 8-12; 13-17 hod., na prízemí, v kancelárii č. 161.

Upozornenie: V zmysle § 17 správneho poriadku účastníci konania, ich zákonní zástupcovia a opatrovníci sa môžu dať zastupovať advokátom alebo iným zástupcom, ktorého si zvolia. Právnická osoba koná prostredníctvom svojich orgánov alebo prostredníctvom svojho zástupcu. Splnomocnenie na zastupovanie treba preukázať písomným plnomocenstvom alebo plnomocenstvom vyhláseným do zápisnice. Správny orgán môže v nepochybných prípadoch od preukazu plnomocenstvom upustiť.

Účastník konania a zúčastnená osoba má právo navrhovať dôkazy a ich doplnenie a klásť svedkom a znalcom otázku pri ústnom pojednávaní a miestnej ohliadke (§ 33 ods.1 správneho poriadku). Účastník konania je povinný navrhnúť na podporu svojich tvrdení dôkazy, ktoré sú mu známe (§ 34 ods. 3 správneho poriadku).

Dana Čahojová
starostka
v.r.

Doručí sa verejnou vyhláškou:
účastníkom konania:

- BC Pribišova s.r.o, Pribišova 47, 841 05 Bratislava
- BCP_BA s.r.o., Pribišova 47, 841 05 Bratislava
- Termstav a.s., Sedlárska 5, PO BOX 149, 811 01 Bratislava
- podieloví spoluvlastníci objektu nebytovej budovy súp. č. 5181, zapísanej na LV 2594, k.ú. Karlova Ves, na Pribišovej ulici č. 47 v Bratislave
- Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Doručí sa so žiadosťou o vyvesenie alebo zverejnenie verejnej vyhlášky:

1. Miestny úrad MČ Bratislava – Karlova Ves, Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava – so žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky na úradnej tabuli
2. Magistrát hl. mesta SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava – so žiadosťou o zverejnenie verejnej vyhlášky na úradnej tabuli

Doručí sa dotknutým orgánom:

3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (OH) Tomášikova 46, 831 04 Bratislava,
5. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Hlavné mesto SR so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P.O.BOX 26

Na vedomie (nemá účinky doručenia):

7. BCPribišova s.r.o, Pribišova 47, 841 05 Bratislava
8. BCP_BA s.r.o., Pribišova 47, 841 05 Bratislava
9. Termstav a.s., Sedlárska 5, PO BOX 149, 811 01 Bratislava
10. MČ Bratislava Karlova Ves – starostka
11. Spis
12. a/a

Verejná vyhláška

Toto oznámenie musí byť podľa § 26 správneho poriadku vyvesené 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 tohto oznámenia.** Miestom obvyklým je aj úradná tabuľa na internetovej stránke www.karlovaves.sk.

Zverejnenie písomnosti na úradnej tabuli na dlhšiu dobu ako 15 dní nespôsobuje oddialenie dňa doručenia. Ten nastáva v pätnásty deň od vyvesenia, bez ohľadu na prípadné prekročenie stanovenej lehoty zverejnenia.

Dátum vyvesenia
na úradnej tabuli: 11.12.2024

Dátum zvesenia
z úradnej tabule: 26.12.2024

.....
Pečiatka a podpis

.....
Pečiatka a podpis