



ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v nadväznosti na § 7a 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 Bratislavy, v nadväznosti na § 1 písm. c) 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 obce a na vyššie územné celky, v znení neskorších predpisov a podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

podľa § 88a ods. 4 a § 66 stavebného zákona, v spojení s § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, a podľa príslušných ustanovení správneho poriadku, po vykonanom ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním,

d o d a t o ě n e p o v o ľ u j e **s t a v e b n é ú p r a v y**

s názvom:

**„Obytná zóna Brižite – sever, Bratislava–Dúbravka,
Obytný súbor A – Villa Rustica“**

objekt:

**SO 05 Mestská vila 05,
časť: Stavebné úpravy v garáži,**

pre stavebníkov, ktorými sú:

1. spoločnosť EKOWay, s.r.o., Račianska 66, 831 02 Bratislava 3, IČO: 35 966181 a
2. JUDr. Viera Malinowská, ul. Martina Granca č. 2, 841 01 Bratislava 42,

miesto stavby:

1.PP v garáži bytového domu so súpisným číslom 3519, na pozemku registra CKN parcely č. 3481/130 katastrálne územie Dúbravka, Bratislava (ďalej k.ú. Dúbravka, Bratislava), na ul. Martina Granca č. 2,

účel stavby: stavebnými úpravami bol priestor podzemnej hromadnej garáže rozdelený na dve miestnosti,

na stavbu bolo mestskou časťou Bratislava–Dúbravka vydané:

- kolaudačné rozhodnutie č. SU-2672/2159/2013/H-7/Ma zo dňa 20.02.2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 05.03.2013,

popis rozostavanosti stavby:

Stavba je ukončená v celom rozsahu.

popis stavby:

Zrealizovanými stavebnými úpravami bola miestnosť podzemnej hromadnej garáže na I.PP, s pôvodným označením -1.0.4, rozdelená na dve miestnosti, a to na miestnosť s označením -1.0.4.1 o ploche 296,03 m² a miestnosť s označením -1.0.4.2 o ploche 115,44 m².

Garáž bola predelená domurovaním priečok z YTONG P2-500 (75x599x249 mm) na lepiacu maltu YTONG. V priečkach boli zrealizované 3 prevetrávacie otvory a otvor pre existujúce rozvody ZTI a VZT. Prejazd medzi miestnosťami -1.0.4.1 a -1.0.4.2 je uzavretý garážovou sekčnou bránou s elektromechanickým pohonom a integrovanými dverami.

Nakoľko je stavba stavebne ukončená, stavebný úrad neurčuje podmienky pre realizáciu stavby.

Stavebný úrad stanovuje túto podmienku:

1. Stavebný úrad podľa § 81c písm. a) stavebného zákona upúšťa od kolaudácie.

V konaní boli v zákonnej lehote vznesené námietky účastnícky konania:

– Zuzana Klasová, Martina Granca 2, 841 02 Bratislava 42, ktorú zastupuje Advokátska kancelária Fil'o & Partners s.r.o., Vajnorská 8/A, 831 04 Bratislava 3 – námietky podané na poštovú prepravu dňa 16.11.2016, cit.:

„S vydaním dodatočného povolenia Stavebnej úpravy náš Klient nesúhlasí, a to z nasledovných dôvodov:

– *Stavebná úprava bola uskutočnená bez toho, aby jej uskutočnenie odsúhlasili vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Martina Granca 2 so súpisným číslom domu 3519 v Bratislave ako spoluvlastníci Garáže. Máme za to, že pri akejkoľvek stavbe, či vstavbe je nevyhnutné v zmysle ustanovení stavebného zákona preukázať vzťah k pozemku pod stavbou, resp. obdobne k nebytovému priestoru v ktorom sa vstavba realizuje, pričom menšinový spoluvlastnícky podiel nie je dostatočným preukázaním oprávnenia nakladať spoločnou vecou. Akékoľvek dodatočné povolenie stavby bez toho aby bolo riadne preukázaný vzťah k pozemku, resp. ku Garáži je v rozpore so zákonom a porušením ústavných práv ostatných spoluvlastníkov Garáže.*

Podľa §11 ods. 1 a ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

„Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome je povinný na svoje náklady byt a nebytový priestor v dome udržiavať v stave spôsobilom na riadne užívanie, najmä včas zabezpečovať údržbu a opravy. Je povinný konať tak, aby pri užívaní, udržiavaní, zmenách, pri prenajatí bytu alebo nebytového priestoru v dome, prípadne jeho časti a pri inom nakladaní s bytom a nebytovým priestorom v dome nerušil a neohrozoval ostatných vo výkone ich vlastníckych, spoluvlastníckych a spolužívacích práv.“

„Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nemôže vykonávať úpravy bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktorými by ohrozoval alebo rušil ostatných v neprímeranom rozsahu alebo by menil vzhľad domu bez súhlasu spoločenstva; ak sa spoločenstvo nezriadauje,

je potrebný súhlas väčšiny všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Ustanovenia osobitných predpisov nie sú tým dotknuté.“

Podľa § 139 zákona č. 40/1964 Zb. – Občiansky zákonník

(1) Z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne.

(2) O hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka súd.

(3) Ak ide o dôležitú zmenu spoločnej veci, môžu prehlasovaní spoluvlastníci žiadať, aby o zmene rozhodol súd.

- V Garáži je dohodou spoluvlastníkov presne určené, ktorý spoluvlastník môže výlučne užívať ktoré parkovacie státie. Náš Klient je oprávnený užívať práve parkovacie státie bezprostredne susediace s predmetnou čiernou stavbou. Múr Stavebnej úpravy bol realizovaný na pôvodnej deliacej čiare dvoch susediacich parkovacích státí. Tým sa domnele nezmenšila priamo plocha samotného parkovacieho státia ale podstatne sa zmenšila manévrovacía plocha pre otvorenie dverí a tým dochádza k podstatnému obmedzovaniu užívania dotknutého parkovacieho státia nášho Klienta a teda k obmedzovaniu jeho vlastníckych práv. Pre vysvetlenie si dovoľíme uviesť, že priemerné auto má šírku 1,85m až 1,9m. Pre otvorenie dverí je minimálne nevyhnutný priestor 60 cm od okraja vozidla a preto sa parkovacie státie, ktoré sú vedľa iného parkovacieho státia robia najmenej na šírku 2,5 (dotknuté parkovacie státie má teraz šírku priemerne 2,45m) - teda 1,9 metra šírka vozidla a z každej strany 0,3 m voľného priestoru na každom parkovacom státi, čo znamená, že na od hrany auta po hranu susediaceho auta je aspoň 60 cm voľného priestoru, čo postačuje na otvorenie dverí a vystúpenie z vozidla. Toto samozrejme predpokladá, že pri vystupovaní sa využíva na otvorenie dverí aj priestor vedľajšieho parkovacieho státia po motorové vozidlo zaparkované na vedľajšom parkovacom státi! Logicky, teda v prípade ak takáto možnosť nie je, teda napr. na hranici parkovacích státí sa zrazu objaví stena, je nevyhnutné aby toto parkovacie miesto bolo širšie o minimálne 30 cm, aby bola zachovaná možnosť vystúpenia z motorového vozidla. Preto koncové parkovacie státie sú vždy širšie ako tie, ktoré susedia s iným parkovacím státím. Uvedené upravujú aj viaceré STN normy (napr. aj STN 73 6058 a iné). Ak chce teda Klient zaparkovať na svojom parkovacom státi musí nevyhnutne zastať stranou spolujazdca pri stene aby mohol ako šofér vystúpiť - teda je nevyhnutný cúvací manéver, ktorý si vyžaduje vstup automobilu do prístupovej cesty, ktorá bola v predmetnej časti uzatvorená Stavebnou úpravou. Bez toho aby mal Klient, resp. užívateľ tohto parkovacieho státia možnosť vstupu do časti prístupovej cesty, ktorá je uzatvorená Stavebnou úpravou, je podľa nášho názoru parkovacie miest absolútne neupotrebitelné.
- Garážové státie Klienta priamo susedí so Stavebnou úpravou oddelenými parkovacími miestami, a teda sa Stavebnou úpravou výrazne obmedzilo užívanie Garážového státia Klienta a keďže k parkovaciemu manévru Klienta je nevyhnutné využiť časť prístupovej cesty, ktorá bola Stavebnou úpravou uzatvorená, bolo Klientovi zo strany Stavebníkov odovzdané diaľkové ovládanie k otvoreniu brány. Klient žiadal dohodou upraviť povinnosť Stavebníkov odovzdať toto diaľkové ovládanie každodobému vlastníkovi Nehnutelností, aby mal tak do budúca zabezpečené, že v prípade predaja, dedenia Nehnutelností bude každému vlastníkovi umožnené vďaka diaľkovému ovládaniu aspoň čiastočne využívať príslušné parkovacie miesto. Podpisom navrhovanej dohody pritom chcel Klient právne stabilizovať postavenie každodobého prípadného vlastníka Nehnutelností tak, aby mal vlastník vždy zabezpečené, že mu bude rovnako odovzdané diaľkové ovládanie, ktoré je nevyhnutné na užívanie Garážového státia klienta, nakoľko súčasný stav toto nijakým spôsobom nezaručuje Klientovi ani prípadnému budúceму vlastníkovi Nehnutelností. S navrhovanou dohodou Stavebníci nesúhlasili a jej podpis odmietli.
- Stavebná úprava predstavuje obmedzenie vlastníckeho práva ostatných spoluvlastníkov Garáže a najmä Klienta k Nehnutelnostiam, keďže užívanie Garážového státia Klienta je kvôli Stavebnej úprave možné len spôsobom znemožňujúcim parkovanie auta v smere jazdy - nakoľko v takom prípade je šoférovi znemožnené z auta vystúpiť - a teda Klient je nútený

parkovať auto jeho naciúvaním, čo však zase znemožňuje vystúpenie spolujazdca. Príkladmo uvádzame modelovú situáciu, v ktorej by v parkujúcom aute na zadnom sedadle za sedadlom spolujazdca bolo pripútané dieťa v autosedačke - bolo by úplne znemožnené dieťa z autosedačky vybrať, pričom ani z rozumného a bezpečnostného hľadiska nie je reálne, aby dieťa vystúpilo vopred a šofér až následne zaparkoval auto (samozrejme jeho naciúvaním). Takúto situáciu uvádzame z dôvodu, že hoci Klient dokáže užívať svoje parkovacie miesto spôsobom, akým ho za pomoci diaľkového ovládania aj užíva, v prípade záujmu Klienta predat' Nehnutelnosti, resp. v prípade spoluúžívania Nehnutelností s rodinnými príslušníkmi, resp. prípadnými vnúčatami a podobne je súčasný stav reálnym podstatným obmedzením vlastníka, resp. prípadného budúceho vlastníka Nehnutelností, ktorý tieto možno nebude užívať sám, ale spoločne s rodinou, prípadne s malými deťmi. Nehnutelnosti vo vlastníctve Klienta s hodnotou niekoľko stotisíc eur strácajú na základe vykonanej Stavby a s ňou súvisiacim sťaženým užívaním Garážového státiia Klienta na cene, resp. voči prípadnému záujemcovi o ich kúpu (mladej rodine s maloletými deťmi) sa stávajú nepredajnými (každý vlastník bytu bude nutne musieť a chcieť užívať garážové státiie a bez tohto garážového státiia stráca Byt podstatne na svojej hodnote). Pokojné užívanie Nehnutelností spôsobom na ktorý sú tieto určené ako aj ich prípadná predajnosť je teda Stavebnou úpravou výrazne ohrozené.

- Máme za plne preukázané, že Stavebná úprava je zo strany Stavebníkov svojvoľným zásahom do práv a právom chránených záujmov ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Martina Granca 2 so súpisným číslom domu 3519 v Bratislave, nakoľko Stavba bola uskutočnená bez odsúhlasenia týmito vlastníkmi a rovnako bez potrebného stavebného povolenia, pričom si dovoľíme poukázať aj na skutočnosť, že Stavebnou úpravou došlo k oddeleniu a uzatvoreniu niekoľkých parkovacích miest a časti prístupovej cesty, ktoré boli pred výstavbou Stavebnej úpravy otvorené a vetrané, a teda ich uzatvorenie môže byť život a zdravie ohrozujúce kvôli unikaniu, resp. hromadeniu výfukových plynov z motorových vozidiel ako aj kvôli možnému zamedzeniu prístupu k únikovému východu napr. v prípade požiaru a výpadku elektrickej energie a podobne. Domnievame sa preto, že Stavebná úprava je aj odhliadnuc od iných dôvodov stavbou ohrozujúcou zdravie a život.

Na základe všetkého vyššie uvedeného sme razantne proti vydaniu dodatočného povolenia Stavebnej úpravy, a máme za to, že Stavebná úprava je v rozpore so záujmami spoločnosti, záujmami ostatných spoluvlastníkov Garáže a najmä bezprostredne zo záujmami Klienta. Domnievame sa, že Stavebná úprava ohrozuje zdravie a život a je v rozpore s platnou legislatívou.

Stavebnú úpravu by sme dokázali akceptovať jedine, ak by sa preukázalo,

- že Stavebná úprava nie je život a zdravie ohrozujúca,
- že bola odsúhlasená vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v danom bytovom dome,
- a buď, že každodobý vlastník Bytu (resp. spoluvlastníckeho podielu na Garáži predstavujúcemu Garážové státiie Klienta) bude mať trvalý prístup do priestoru oddeleného Stavebnou úpravou za účelom vykonania parkovacieho manévra,
- alebo že dôjde k zámene Garážového státiia Klienta s iným garážovým státiim v podzemnej garáži na l.PP v bytovom dome na ul. Martina Granca 2, Bratislava, tak aby garážové státiie Klienta nesusedilo priamo zo Stavebnou úpravou.

Rozhodnutie stavebného úradu o námietkach účastníčky konania:

- Zuzana Klasová:
Námietky sa zamietajú v celom rozsahu.

Ostatní účastníci konania žiadne námietky nevzniesli.

ODÔVODNENIE

Stavebný úrad, ako orgán štátneho stavebného dohľadu podľa § 99 ods. b) stavebného zákona, oznámil listom č. SU-6073/4930/2015/Ma zo dňa 13. apríla 2015 výkon štátneho stavebného dohľadu, podľa ustanovenia § 98 ods. (2) písm. a) stavebného zákona, na 1.PP, v garáži bytového domu na pozemku parcely č. 3481/130 k.ú. Dúbravka, Bratislava, súpisné číslo 3519, na ul. Martina Granca č. 2, stavebníkom – spoločnosti EKOWay, s.r.o., Račianska 66, 831 02 Bratislava 3 a JUDr. Viere Malinowskej, ul. Martina Granca č. 2, 841 01 Bratislava 42. Štátny stavebný dohľad sa konal dňa 28.apríla 2015. Z kontroly vykonanej orgánom štátneho stavebného dohľadu bola spísaná zápisnica a vyhotovená fotodokumentácia.

Obhliadkou bolo zistené, že v garáži na 1.PP v bytovom dome bolo zrealizované:

- priečka o dĺžke 4590 mm, o výške 2482, o hrúbke 100 mm,
- priečka o dĺžke 1084 mm, o výške 2472, o hrúbke 100 mm,
- bola osadená garážová brána o šírke 6310 mm, o výške 1878 mm,
- napojenie garážovej brány na existujúcu elektroinštaláciu cez zásuvku.

Uvedené stavebné úpravy boli zrealizované v rozpore s kolaudačným rozhodnutím č. SU-2672/2159/2013/H-7/Ma zo dňa 20.02.2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 05.03.2013.

Na základe toho stavebný úrad z vlastného podnetu začal konanie vedené podľa ustanovenia § 88a ods. 1 a § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona. Stavebný úrad výzvou č. SU-7035/5183/2015/Ma zo dňa 29.04.2015 vyzval stavebníkov k predloženiu dokladov, ktoré sú potrebné pre vydanie rozhodnutia, určil im primeranú lehotu na ich doplnenie, poučil ich o dôsledkoch nedoplnenia podania a konanie prerušil.

Stavebníci spoločnosť EKOWay, s.r.o., Račianska 66, 831 02 Bratislava 3, IČO: 35 966181 a JUDr. Viera Malinová, ul. Martina Granca č. 2, 841 01 Bratislava 42, podali dňa 25.02.2016, žiadosť o vydanie dodatočného povolenia na stavebné úpravy s názvom:

**„Obytná zóna Brižite – sever, Bratislava–Dúbravka, Obytný súbor A – Villa Rustica“
objekt: SO 05 Mestská vila 05,
časť: Stavebné úpravy v garáži,**

miesto stavby – 1.PP v garáži bytového domu so súpisným číslom 3519, na pozemku registra CKN parcely č. 3481/130 k.ú. Dúbravka, Bratislava, na ul. Martina Granca č. 2.

Stavebníci zaplatili správny poplatok podľa položky 60 písm. c) bod 2. a podľa položky 61 zákona NR SR č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch, v znení neskorších predpisov, platného v čase podania žiadosti.

Stavebná úprava s názvom „Obytná zóna Brižite – sever, Bratislava–Dúbravka, Obytný súbor A – Villa Rustica“ objekt: SO 05 Mestská vila 05, časť: Stavebné úpravy v garáži, je zrealizovaná na 1.PP v garáži bytového domu so súpisným číslom 3519, na pozemku registra CKN parcely č. 3481/130 k.ú. Dúbravka, Bratislava, na ul. Martina Granca č. 2.

V konaní stavebný úrad skúmal právo povoliť stavebnú úpravu a doložením „Zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov Martina Granca 2 v Bratislave“, ktorá sa konala dňa 12.09.2013, stavebníci preukázali, že vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome odsúhlasili stavebnú úpravu podľa § 14 ods. (3) zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov“), a to tak, že 9 vlastníkov z 11 prítomných vlastníkov hlasovalo za stavebnú úpravu prehradenia časti garáže.

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad I. stupňa dňa 14. októbra 2016 oznámila začiatok konania o dodatočnom povolení stavby (ďalej len „konanie“) listom č. SU-16300/2041/2016/Ma účastníkom konania a dotknutým orgánom, správcom inžinierskych sietí a organizáciám, verejnou vyhláškou podľa § 26 správneho poriadku. Účastníci konania a dotknuté orgány mali určenú lehotu na uplatnenie námietok a pripomienok 7 pracovných dní.

Dotknuté orgány, správcovia inžinierskych sietí a organizácie nenahliadli do spisového materiálu povoľovanej stavebnej úpravy. V konaní neboli v zákonnej lehote vznesené žiadne pripomienky dotknutých orgánov, správcov IS a organizácií.

Do spisového materiálu povoľovanej stavebnej úpravy nahliadol dňa 20.04.2016 Mgr. Július Filo – advokát, Advokátska kancelária Filo&Partners, s.r.o., Vajnorská 8/A, 831 04 Bratislava 3, ČOP: EH 248399, zastupujúci na základe plnej moci zo dňa 08.04.2016 účastníčku konania – Zuzanu Klasovú, bytom M.Granca 2, 841 02 Bratislava 42. Ostatní účastníci konania nenahliadali spisového materiálu povoľovanej stavebnej úpravy ani raz.

V konaní boli v zákonnej lehote vznesené námietky účastníčky konania:

- Zuzana Klasová, Martina Granca 2, 841 02 Bratislava 42, ktorú zastupuje Advokátska kancelária Filo & Partners s.r.o., Vajnorská 8/A, 831 04 Bratislava 3 – námietky podané na poštovú prepravu dňa 16.11.2016.

Rozhodnutie stavebného úradu o námietkach účastníka konania:

- Zuzana Klasová:

Námietky sa zamietajú v celom rozsahu.

- Podľa §14 ods. (3) zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, cit.:
„Schôdza vlastníkov je uznášaniaschopná, ak sú prítomní vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome, ktorí majú aspoň dve tretiny hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Na prijatie rozhodnutia na schôdzi vlastníkov je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny hlasov prítomných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak odseky 4 a 5 neustanovujú inak. Ak schôdza vlastníkov nie je ani hodinu po oznámenom začatí schôdze vlastníkov uznášaniaschopná, je na prijatie rozhodnutia potrebná nadpolovičná väčšina hlasov prítomných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome; to neplatí, ak sa hlasuje podľa odsekov 4 a 5, § 7a ods. 1, § 7c ods. 2 písm. i) a ods. 3, § 8a ods. 1 a 6, § 8b ods. 2 písm. i), § 10 ods. 1 a § 16 ods. 3 a 4.“

V konaní stavebný úrad skúmal právo povoliť stavebnú úpravu a doložením „Zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov Martina Granca 2 v Bratislave“, ktorá sa konala dňa 12.09.2013, stavebníci preukázali, že vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome odsúhlasili stavebnú úpravu v zmysle § 14 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, a to tak, že 9 vlastníkov z 11 prítomných vlastníkov hlasovalo za stavebnú úpravu prehradenia časti garáže.

- K zrealizovanej stavebnej úprave bol vypracovaný projekt „Protipožiarnej bezpečnosti stavby“, ktorý vypracoval špecialista požiarnej ochrany Ing. Karol Morávek, v 08/2016, kde je uvedené, cit.:
„Predmetom projektu protipožiarnej bezpečnosti stavby pre zmenu dokončenej stavby je iba posúdenie rozdelenia priestoru podzemnej hromadnej garáže, kde sa stavebne oddelilo 6 parkovacích státí novou murovanou stenou a garážovými vrátami s integrovanými únikovými dverami.“
„Rozdelením priestoru hromadnej garáže sa nemení veľkosť požiarneho úseku, t. j. obidva priestory hromadnej garáže tvoria jeden požiarne úsek, ktorý je stále zaradený do III.SPB podľa tab.5 STN 92 0201-2.“
„Rozdelením priestoru hromadnej garáže murovanou stenou s garážovými vrátami sa nemení požiarne odolnosť a horľavosť jestvujúcich stavebných konštrukcií.“
„Rozdelením priestoru hromadnej garáže murovanou stenou s garážovými vrátami sa nemení počet osôb, ktorý bol v čase spracovania projektu pre stavebné povolenie v roku 2008 určený podľa STN 736 0818, nemenia sa ani dĺžky a šírky únikových ciest ani ich typ a počet.“
„Rozdelením priestoru hromadnej garáže murovanou stenou s garážovými vrátami sa nemenia odstupové vzdialenosti ani požiarne nebezpečný priestor z požiarneho úseku hromadnej garáže na l.PP.“

„Rozdelením priestoru hromadnej garáže murovanou stenou s garážovými vrátami sa nemenia požiadavky na prístupové komunikácie a nástupné plochy pre hasičské vozidlá ani na vonkajšie a vnútorné zásahové cesty pre hasičské jednotky.“

„Rozdelením priestoru hromadnej garáže murovanou stenou s garážovými vrátami sa nemenia požiadavky na zásobovanie vodou pre hasenie požiaru.“

„Rozdelením priestoru hromadnej garáže murovanou stenou s garážovými vrátami sa nemenia požiadavky na vnútorný požiarový vodovod.“

„Rozdelením priestoru hromadnej garáže murovanou stenou s garážovými vrátami sa nemenia požiadavky pre inštaláciu stabilného hasiaceho zariadenia, t. j. podľa §87 vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z. z. nemusí byť hromadná garáž s celkovým počtom 19 parkovacích miest vybavená stabilným hasiacim zariadením.“

„Rozdelením priestoru hromadnej garáže murovanou stenou s garážovými vrátami sa nemenia na vonkajšiu a vnútornú elektroinštaláciu (slaboprúd aj silnoprúd) ani sa nemení ani systém ochrany objektu pred bleskom (bleskozvod).“

„Domáci rozhlas sa nepožaduje v hromadnej garáži ani po jej rozdelení na dva priestory, pretože v hromadnej garáži sa osoby trvale nezdržujú.“

„V hromadnej garáži ani po jej rozdelení na dva priestory nemusí byť zriadená elektrická požiarňa signalizácia podľa odst.2 § 88 vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z. z., pretože hromadná garáž je určená iba pre 19 motorových vozidiel, t. j. pre menej ako 50 motorových vozidiel.“

„Jestvujúce VZT potrubie, ktoré bude prechádzať cez novú deliacu stenu v hromadnej garáži nemusí byť vybavené požiarou klapkou, pretože aj obidva nové priestory hromadnej garáže tvoria jeden požiarový úsek, to znamená, že nová stena nemá funkciu požiarne deliacej konštrukcie.“

K uvedenému projektu Protipožiarnej bezpečnosti stavby sa súhlasne vyjadril dotknutý orgán, a to nasledovne:

- Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy stanoviskom č. KRHZ-BA-HZUB6-2875/2016 zo dňa 29.09.2016, v ktorom s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

K projektovej dokumentácii stavby sa vyjadril súhlasne ďalší dotknutý orgán, a to:

- Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave - Krajský dopravný inšpektorát, zápisom súhlasu do situácie „Trvalé dopravné značenie“ – výkres č. 1.

Na základe uvedeného má stavebný úrad zato, že predmetné parkovacie v užívaní p. Klasovej – v situácii označené ako č. 12 – je užívania schopné a jeho užívaním nebude ohrozený život, bezpečnosť a zdravie osôb, ani životné prostredie.

Stavebný úrad konštatuje, že v garáži sú i ďalšie parkovacie miesta, ktoré majú z jednej strany stenu, a to parkovacie miesta č. 1, 19, 8, 9 (parkovacie miesta umiestnené v rohoch garáže), ktoré takto boli pôvodne skolaudované kolaudačným rozhodnutím č. SU-2672/2159/2013/H-7/Ma zo dňa 20.02.2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 05.03.2013. V uvedenej kolaudácii všetky dotknuté orgány súhlasili s užívaním stavby, k čomu sa aj kladne vyjadrili a bolo skonštatované, že užívaním stavby nebude ohrozený život, bezpečnosť a zdravie osôb, ani životné prostredie.

- Podpísanie tzv. „Dohody o odovzdaní diaľkového ovládania každodobému vlastníkovi nehnuteľnosti“ medzi stavebníkmi a účastníčkou konania p. Klasovou, nie je predmetom tohto konania, ktoré bolo stavebným úradom začaté podľa § 88 ods. (1) písm. b), § 88a a § 61 ods. (1) stavebného zákona.

Na základe uvedeného má stavebný úrad za preukázané:

- že povolená stavebná úprava neohrozuje život ani zdravie,
- že stavebníci preukázali odsúhlasenie stavebnej úpravy vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v bytovom dome,
- že všetky parkovacie miesta v garáži sú užívania schopné a ich užívaním nebude ohrozený život, bezpečnosť a zdravie osôb, ani životné prostredie,
- že „Zámena“ garážového státia v užívaní účastníčky konania, s iným garážovým státím v garáži, nie je predmetom tohto konania, ale vecou dohody vlastníkov nehnuteľnosti.

Na záver stavebný úrad uvádza, že nevyhodnocoval námietky, ktoré sa týkali napr. možnej straty ceny nehnuteľnosti, straty jej predajnosti, diaľkového ovládača a uzatvorenia súvisiacej zmluvy a pod., nakoľko nie sú predmetom, netýkajú sa a nemajú žiadny súvis s týmto konaním.

Ostatní účastníci konania v zákonnej lehote nevzniesli žiadne námietky.

O priebehu konania o dodatočnom povolení na stavebné úpravy s názvom „Obytná zóna Brižite – sever, Bratislava–Dúbravka, Obytný súbor A – Villa Rustica“ objekt: SO 05 Mestská vila 05, časť: Stavebné úpravy v garáži, boli účastníci konania oboznamovaní v súlade s § 61 ods. 4 stavebného zákona a § 26 správneho poriadku verejnou vyhláškou. Dokumentácia stavby bola k dispozícii na stavebnom úrade. Uvedeným postupom správny orgán umožnil v súlade s § 33 ods. 2 správneho poriadku účastníkom konania, dotknutým orgánom, správcom IS a organizáciám vyjadriť sa k podkladom dodatočného povolenia.

Stanoviská dotknutých orgánov uplatnené v tomto konaní boli preskúmané, sú bez pripomienok a sú súčasťou spisového materiálu. V konaní stavebný úrad porovnal všetky vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov a organizácií s originálmi a po porovnaní si založil do spisového materiálu fotokópie.

Stavebnému úradu boli v konaní predložené nasledovné doklady: list vlastníctva č. 5068, Zápisnica zo schôdze vlastníkov, kópia katastrálnej mapy, súhlasné vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácií, projektová dokumentácia dodatočného povolenia stavebnej úpravy, projekt protipožiarnej bezpečnosti stavby.

V konaní stavebný úrad preskúmal žiadosť a priložené doklady v zmysle ustanovení § 61, § 62, § 64 stavebného zákona, pričom zistil, že povolením realizácie predmetných stavebných úprav nebudú ohrozené celospoločenské záujmy, ani ohrozené práva a právom chránené záujmy dotknutých účastníkov konania. Tiež skúmal, či neboli v novom posúdení zistené okolnosti, ktoré by zhoršovali chránené záujmy obyvateľov, tak ako je uvedené v ust. § 62 písm. b) stavebného zákona.

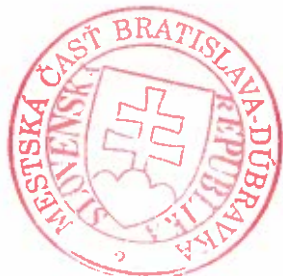
Stavebný úrad v konaní primerane postupoval podľa ustanovení § 3 ods. 1, 2, 4, 5 a 6 správneho poriadku, pričom podľa § 3 ods. 1 dbal na súlad so zákonmi a inými právnymi predpismi, podľa § 3 ods. 2 mali účastníci konania možnosť sa v konaní vyjadriť, podľa § 3 ods. 4 správny orgán dbal na to, aby sa zaoberal vecou bez zbytočných prietahov a použil najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne mu vybaveniu veci a súčasne dbal na to, aby konanie prebiehalo hospodárne bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania, podľa § 3 ods. 5 správneho poriadku rozhodoval podľa spoľahlivo zisteného stavu veci a vydal rozhodnutie v súlade s § 46 a § 47 správneho poriadku.

Na základe hore uvedených skutočností rozhodol stavebný úrad tak, ako znie výroková časť tohto rozhodnutia.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na mestskej časti Bratislava–Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky (podľa § 54 správneho poriadku).

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Prílohy:

- situácia z 04/2016 + legenda
- projektová dokumentácia dodatočného povolenia stavby overená stavebným úradom v konaní (stavebník prevezme osobne v stránkové dni)

Rozhodnutie sa doručí:

I. Účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:

1. **stavebník:** spoločnosť EKOWay, s.r.o., Račianska 66, 831 02 Bratislava 3
2. **stavebník:** JUDr. Viera Malinowská, Martina Granca č. 2, 841 02 Bratislava 42
3. Zuzana Klasová, Martina Granca 2, 841 02 Bratislava 42, ktorú zastupuje Advokátska kancelária Fiľo & Partners s.r.o., Vajnorská 8/A, 831 04 Bratislava 3
4. Edmund Beláň, Martina Granca 4, 841 02 Bratislava 42
5. Ing. Martin Kováč, Martina Granca 2, 841 02 Bratislava 42
6. Lucia Kováčová, Martina Granca 2, 841 02 Bratislava 42
7. Šimon Šalitraš, Eisnerova 5, 841 07 Bratislava 49
8. Ondrej Javorka, Furdekova 12, 851 03 Bratislava 5
9. Lýdia Javorková, Furdekova 12, 851 03 Bratislava 5
10. Milan Prokeš, Tranovského 3227/57, 841 02 Bratislava 42
11. Mgr. Soňa Slafkovská, Martina Granca 6, 841 02 Bratislava 42
12. Slavomír Selecký, Talichova 10, 841 02 Bratislava 42
13. Eva Selecká, Talichova 10, 841 02 Bratislava 42
14. Ing. Radovan Horák, Rozkvet 2002/6, 017 01 Považská Bystrica 1
15. Ing. Ivan Kiszling, Palkovičova 13, 821 08 Bratislava 2
16. Mgr. Karin Kiszlingová, Palkovičova 13, 821 08 Bratislava 2
17. Ing. Ivan Kúdela, Špieszova 1, 841 04 Bratislava 4
18. Mgr. Bianka Kúdelová, Špieszova 1, 841 04 Bratislava 4
19. Ing. Juraj Malcho, Majerníkova 1, 841 05 Bratislava 4
20. Mgr. Jana Malchová, Majerníkova I, 841 05 Bratislava 4
21. Roman Horváth, Teodora Tekela 6, 917 01 Trnava 1
22. Zuzana Horváthova, Teodora Tekela 6, 917 01 Trnava 1
23. Branislav Suroviak, Cabanova 3289/13F, 841 02 Bratislava 42
24. Katarína Suroviaková, Cabanova 3289/13F, 841 02 Bratislava 42
25. Ladislav Brachtl, Kresánkova 1, 841 05 Bratislava 4

26. Lucia Brachtlová, Kresánkova 1, 841 05 Bratislava 4
27. Ing. František Doležal, Karola Adlera 13, 841 02 Bratislava 42
28. Ing. Alica Doležalová, Karola Adlera 13, 841 02 Bratislava 42
29. PhDr. Dana Michalková, Bagarova 24, 841 02 Bratislava 42
30. VILLA RUSTICA s.r.o., Zámocká 36, 811 01 Bratislava 1
31. EMARK s.r.o., Mlynské Nivy 71 821 05 Bratislava 2
32. Ing. arch. Peter Vavrica, VAVRICA ARCHITEKTI s.r.o., Zámocká 36, 811 01 Bratislava 1 – projektant

II. Na vedomie:

1. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
2. Krajské riaditeľstvo PZ v BA - Krajský dopravný inšpektorát, Dopravno-inžinierske oddelenie, Špitálska ul. č. 14, 812 28 Bratislava 1

Co: - spis

Vybavuje: Ing. Majerníková

Verejná vyhláška

Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Dúbravka. 15. deň vyvesenia je dňom doručenia tohto rozhodnutia.

**Dátum vyvesenia
na úradnej tabuli:**
Pečiatka a podpis:

**Dátum zvesenia:
z úradnej tabule:**
Pečiatka a podpis:

Mestská časť Bratislava - Dúbravka
stavebný úrad

Tento výkres je dokladom stavebného
výdania č. 507-9962/204/2016 S-32/Dod. HA
je platný len pri dodržaní podmienok
uvedených v povolení.
Bratislava, dňa 12. 12. 2016

podpis

