

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
odbor výstavby a bytovej politiky
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3

Mestný úrad Mestská časť Bratislava-Dúbravka	
Dátum: 10 -08- 2017	
Číslo záznamu:	Číslo spisu:
Prílohy/lísty:	Prílohy/lísty:

č.: OU-BA-OVBP2-2017/61582/KIZ

V Bratislave, 2. 8. 2017

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný odvolací orgán podľa § 4 písm. b) zák. 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 v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), v nadväznosti na zákon č. 345/2012 Z. z. o niektorých opatreniach v miestnej štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákon č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, podľa § 118 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a ustanovenia § 58 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok), rozhodujúc o odvolaní Hlavného mesta SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava, proti rozhodnutiu Mestskej časti Bratislava - Dúbravka č.: SU-3296/804/2017/A-1/Hr zo dňa 15. 3. 2017, podľa ust. § 46, § 47, § 59 ods. 2 správneho poriadku, ako aj podľa príslušných ustanovení stavebného zákona, rozhodol takto:

Z a m i e t a

odvolanie Hlavného mesta SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava, a odvolaním napadnuté rozhodnutie Mestskej časti Bratislava - Dúbravka č.: SU-3296/804/2017/A-1/Hr zo dňa 15. 3. 2017 **p o t v r d z u j e**.

Odôvodnenie

Mestská časť Bratislava – Dúbravka ako príslušný stavebný úrad napadnutým rozhodnutím č.: SU-3296/804/2017/A-1/Hr zo dňa 15. 3. 2017 povolil stavbu: „Novostavba rodinného domu“, na pozemkoch parc. č. 1059/1, 1003/1, k. ú. Dúbravka, v členení na stavebné objekty:

SO-01 Rodinný dom

SO-02 Vodovodná prípojka

SO-03 Kanalizačná prípojka

SO-04 Plynová prípojka

SO-05 Oplotenie – vstupná brána

pre stavebníka: JUDr. Ing. Miroslav Čipák, Koprivnická 9/E, 841 01 Bratislava, so stanovením podmienok pre realizáciu stavby a s určením podmienok vyplývajúcich zo stanovísk dotknutých orgánov.

Proti citovanému rozhodnutiu v zákonom stanovenej lehote podalo odvolanie Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava, v ktorom v podstate uvádza, že listom zo dňa 24. 1. 2017 Hlavné mesto podalo v stavebnom konaní námietku z dôvodu, že stavebník nemá s Hlavným mestom uzatvorený žiadny zmluvný vzťah, na základe ktorého môže preukázať iné právo k pozemku parc. č. reg. C-KN parc. č. 1003/1, ktorý nemá založený list vlastníctva, ale ktorého stavba sa priamo dotýka a kde vlastníkom pozemku reg. E-KN parc. č. 545-zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2056 m² je Hlavné mesto SR Bratislava a ani právo vyplývajúce mu z iných predpisov, na ktorom budú umiestnené prípojky inžinierskych sietí; stavebný úrad Mestskej časti Bratislava – Dúbravka námietku Hlavného mesta zamietol a v odôvodnení rozhodnutia uviedol, že podľa výpisu z katastra nehnuteľností je parcela evidovaná na katastrálnej mape – list mapy 1734 o výmere 4704 m², s uvedeným druhom pozemku: zastavané plochy a nádvoria, spôsob využitia pozemku 22, existujúca komunikácia, a preto je možné v predmetnom konaní využitie ustanovenia § 58 ods. 4 stavebného zákona pripustiť; stavebný úrad vyhodnotil námietku z dôvodov uvedených v rozhodnutí tak, že vlastnícke práva k pozemku Hlavného mesta nebudú výstavbou dotknuté nad prípustnú mieru s odvolaním sa na ustanovenie § 58 ods. 4 stavebného zákona, ktorý cituje a že ide o prípady, kedy sa stavebná činnosť bude týkať podzemných stavieb; je názoru, že stavebný úrad je v takomto prípade povinný v stavebnom konaní skúmať, či nie sú stavbou dotknuté vlastnícke alebo iné práva vlastníka pozemku; vzhľadom k tomu, že stavebník nemá k pozemku reg. „E“ KN parc. č. 545, ktorý je dotknutý výstavbou prípojok inžinierskych sietí, žiadny právny vzťah, odvolateľ žiada, aby bolo stavebné povolenie vydané v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb., ktorý cituje. Ďalej odvolateľ poukazuje na Čl. 2 ods. 2 Ústavy, podľa ktorého *„štátny orgán môžu konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanovuje zákon“*; v tejto súvislosti taktiež uvádza § 2 zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave, v zmysle ktorého je *„Bratislava právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom...“*, pričom *„majetok hlavného mesta, mestských častí, jeho nadobúdanie, nakladanie a hospodárenie s ním upravujú osobitné predpisy“*; hospodárenie s majetkom je upravené Všeobecne záväzným nariadením hl. m. SR Bratislavy (VZN) č. 18/2011 z 15. decembra 2011 o zásadách hospodárenia s majetkom hlavného mesta SR Bratislavy; v zmysle § 3 VZN patrí medzi spôsoby nakladania s majetkom, okrem iného, najmä zriadenie vecného bremena; vecné bremeno môže byť v zmysle § 9 VZN *„zriadené na nehnuteľnosť majetku na základe len v nevyhnutnom rozsahu a za odplatu“*; ďalej uvádza, že hlavnému mestu Bratislavy po uložení inžinierskych sietí do pozemkov v jeho vlastníctve vznikajú obmedzenia v ochranných pásmach, ktoré znamenajú zásah do jedného zo základných ľudských práv – vlastníckeho práva v zmysle čl. 20 ods. 4 Ústavy SR – *„vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu“*; uvedená stavba bude napojená na rozvody inžinierskych sietí navrhovanými novými prípojkami vodovodu, kanalizácie a plynu, pričom bližšiu špecifikáciu obmedzení v ochranných pásmach upravuje § 19 ods. 5 písm. a) až d) zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, ktorým sú upravené pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií a ktorý aj cituje; taktiež cituje ďalšie ustanovenia týkajúce sa ochranných pásiem, a to § 79 ods. 5 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike; v dôsledku zákazov z ochranných pásiem inžinierskych sietí, najmä zákazu vykonávať zemné práce či terénne úpravy, zákazu vysádzať trvalé porasty, zákazu

zriaďovať stavby bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa inžinierskej siete, Hlavné mesto ako vlastník dotknutých pozemkov uvádza, že budú týmto výrazne obmedzené vlastnícke práva, t.j. vec držať, užívať ju a disponovať ňou; taktiež poukazuje na ustanovenie § 18 ods. 3 zákona č. 135/1961 Z.z. o pozemných komunikáciách, podľa ktorého „*elektrické, telekomunikačné, vodovodné, kanalizačné a iné vedenia, zariadenia na rozvod tepla a vykurovacích plynov, pokiaľ nie sú zriaďované pre potreby diaľnic, ciest alebo miestnych komunikácií sa nesmú umiestňovať v ich telese a na cestných pomocných pozemkoch*“ okrem prípadov uvedených ďalej v § 18 cestného zákona.

Záverom z vyššie uvedených dôvodov Hlavné mesto žiada zrušenie rozhodnutia a vrátenie veci na nové prejednanie a rozhodnutie.

Postupom podľa ust. § 56 správneho poriadku stavebný úrad upovedomil ostatných účastníkov konania o obsahu podaného odvolania a vyzval ich, aby sa k nemu vyjadrili. Po oboznámení sa s obsahom odvolania doručil stavebnému úradu svoje vyjadrenie Ing. Miroslav Šabla, Mesačná 4, 821 02 Bratislava 2, v ktorom uvádza, že dňa 27. 5. 2013 bolo začaté konanie, ku ktorému sa mohli všetci účastníci vyjadriť a podať námietky a boli upozornení že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní (18. 6. 2013), inak sa neupriahladne - Hlavné mesto Bratislava nevznieslo žiadnu námietku; po doplnení právoplatného rozhodnutia o umiestnení stavby (24. 11. 2016) bolo dňa 9. 1. 2017 stavebným úradom oznámené pokračovanie v stavebnom konaní; na to hlavné mesto Bratislava vznieslo námietku, ktorá sa týka napojenia RD na inžinierske siete; napojenie RD na inžinierske siete bolo zrejme už od začiatku konania (27. 5. 2013), do dnešného dňa sa nezmenilo a nemalo na to vplyv ani doplnenie rozhodnutia o umiestnení stavby; čiže námietku mohli uplatniť pri ústnom pojednávaní (18. 6. 2013); keďže hlavné mesto Bratislava neuplatnilo žiadnu námietku, na neskôr podanú námietku sa nepriahladne; ak Hlavné mesto Bratislava medzičasom vydalo nejaké interné nariadenie, nemôže si jeho platnosť vynucovať späť na už prebiehajúce konania.

Na základe podaného odvolania postúpil prvostupňový správny orgán spisový materiál napadnutého rozhodnutia Okresnému úradu Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky na jeho preskúmanie a rozhodnutie.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný odvolací orgán preskúmal predložený spisový materiál a napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu, porovnal ho s príslušnými právnymi predpismi, najmä s príslušnými ustanoveniami zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), jeho vykonávacími vyhláškami a zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok) a dospel k záveru, že nie je dôvod na zmenu alebo zrušenie napadnutého rozhodnutia.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky po preskúmaní predloženého spisového materiálu napadnutého rozhodnutia v celom rozsahu, obsahu podaného odvolania a vyjadrenia k odvolaniu, konštatuje nasledovné:

Z obsahu spisového materiálu vyplýva, že stavebný úrad obdržal dňa 17. 4. 2015 návrh JUDr. Ing. Miroslava Čipáka, Koprivnická 9/E, 841 01 Bratislava, v zastúpení Ing. Miroslav Šabla, Mesačná 4, 821 02 Bratislava, na vydanie územného rozhodnutia na stavbu: „Novostavba rodinného domu“ na pozemku parc. č. 1059/1, 1003/1, k. ú. Dúbravka, v členení na stavebné objekty:

SO-01 Rodinný dom

SO-02 Vodovodná prípojka

SO-03 Kanalizačná prípojka

SO-04 Plynová prípojka

SO-05 Oplotenie – vstupná brána

Nakoľko návrh na vydanie územného rozhodnutia bol neúplný, stavebný úrad vyzval navrhovateľa na doplnenie podania a rozhodnutím číslo: SU-7099/5161/2015/Fe zo dňa 11. 5. 2015 konanie prerušil. Navrhovateľ postupne návrh dopĺňal.

Stavebný úrad po doplnení všetkých podkladov listom číslo: SU-240/612/2016/Hr dňa 8. 1. 2016 podľa ust. § 36 stavebného zákona oznámil začatie konania o umiestnení stavby dotknutým orgánom, správcom inžinierskych sietí, organizáciám a známym účastníkom konania. Po uskutočnenom konaní pristúpil k vydaniu rozhodnutia č.: SU-6031/612/2016/U-3/Hr zo dňa 8. 4. 2016, ktorým predmetnú stavbu: „Novostavba rodinného domu“, v členení na 5 stavebných objektov umiestnil na pozemku parc. č. 1059/1, 1003/1, k. ú. Dúbravka, pre navrhovateľa: JUDr. Ing. Miroslav Čipák, Koprivnická 9/E, 841 01 Bratislava, so stanovením podmienok pre umiestnenie stavby a s určením podmienok vyplývajúcich zo stanovísk dotknutých orgánov.

Proti citovanému rozhodnutiu v zákonom stanovenej lehote podala odvolanie Mgr. Jana Bednárová, Pod záhradami 60, 841 01 Bratislava 42, na základe ktorého postúpil prvostupňový správny orgán spisový materiál napadnutého rozhodnutia Okresnému úradu Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky na jeho preskúmanie a rozhodnutie. Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný odvolací orgán preskúmal predložený spisový materiál a napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu, porovnal ho s príslušnými právnymi predpismi, najmä s príslušnými ustanoveniami zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), jeho vykonávacími vyhláškami a zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok) a dospel k záveru, že nie je dôvod na zmenu alebo zrušenie napadnutého rozhodnutia, a preto druhostupňovým rozhodnutím č.: OU-BA-OVBP2-2016/68287/KIZ zo dňa 10. 10. 2016 prvostupňové rozhodnutie č.: SU-6031/612/2016/U-3/Hr zo dňa 8. 4. 2016 potvrdil. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 25. 10. 2016.

— Po doplnení všetkých potrebných podkladov pre vydanie stavebného povolenia dňa 24. 11. 2016, vrátane právoplatného rozhodnutia o umiestnení stavby, stavebný úrad pokračoval v stavebnom konaní, začatom na základe žiadosti stavebníka JUDr. Ing. Miroslav Čipák, bytom Koprivnická 9/E, 841 01 Bratislava, v zastúpení Ing. Miroslav Šabla, Mesačná 4, 821 02 Bratislava, o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Novostavba rodinného domu“, podanej dňa 20. 3. 2013 (stavebné konanie bolo rozhodnutím č.: SU-1499/973/2014/Fe zo dňa 12. 12. 2014 prerušené do doby doloženia právoplatného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby), v členení na stavebné objekty

SO-01 Rodinný dom

SO-02 Vodovodná prípojka

SO-03 Kanalizačná prípojka

SO-04 Plynová prípojka

SO-05 Oplotenie – vstupná brána

na pozemku parcely registra „C“ číslo 1059/1, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava a prípojky inžinierskych sietí a spevnené plochy na pozemkoch parciel registra „C“ čísla 1059/1 a 1003/1, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava.

Listom číslo SU-243/804/2017/Hr zo dňa 9. 1. 2017 stavebný úrad oznámil pokračovanie stavebného konania dotknutým orgánom, správcom inžinierskych sietí, organizáciám a známym účastníkom konania, ktoré bolo doručené všetkým účastníkom konania formou verejnej vyhlášky. Dokumentácia stavby bola k dispozícii na stavebnom úrade. Uvedeným postupom správny orgán umožnil v súlade s ustanovením § 33 ods. 2 správneho poriadku účastníkom konania vyjadriť sa k podkladom stavebného povolenia.

V stavebnom konaní v zákonnej lehote vzniesli námietky účastníci konania Mgr. Ing. Jana Bednárová, Pod záhradami 60, 841 01 Bratislava, Ing. Peter Skalák a Ing. Izabela Skaláková, Pod záhradami 66/3434, 841 01 Bratislava, Peter Flešo a Lenka Flešová, Pod záhradami 60A, 841 01 Bratislava, Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, P.O. Box 192, 814 99 Bratislava. Stavebný úrad námietky vyhodnotil nasledovne:

- Námietku Mgr. Ing. Jany Bednárovej, Pod záhradami 60, 841 01 Bratislava, týkajúcu sa riešenia komunikácie podľa STN stavebný úrad zamietol z dôvodu, že o uvedenej námietke rozhodol v právoplatnom rozhodnutí o umiestení stavby, číslo SU-6031/612/2016/U-3/Hr zo dňa 8. 4. 2016.

Námietkam týkajúcich sa vytýčenia pozemku autorizovaným geodetom, doplnenie projektovej dokumentácie o hydrogeologický prieskum a posúdenie kapacity vsakovacej jamy, doplnenie oplotenia z východnej strany a preukázanie príjazdu stavebných mechanizmom stavebný úrad vyhovel.

Stavebník doplnil geodetické zameranie parcely číslo 1059/1, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava, s meračským náčrtom, ktorý vyhotovil autorizovaný geodet Ing. Andrej Gát'a, dňa 11. 9. 2013, predložil hydrogeologickú štúdiu zo dňa 15. 8. 2013 vypracovanú Mgr. Petrom Dobrovodom – odbornosť na hydrogeologický prieskum, Audit s.r.o., so sídlom Hraničná 17, Bratislava, v zmysle ktorého je navrhnutý nový spôsob odvádzania dažďových vôd do akumulácie nádrže o objeme 16 m³ umiestnenej na pozemku stavebníka, dňa 11. 9. 2013 doplnil výkres oplotenia z východnej strany, projekt organizácie a výstavby, v ktorom upresnil realizáciu výkopových prác, zakladania a výkopových prác pre inžinierske siete, ako aj mechanizmy použité pri výstavbe. Stavebný úrad vo výroku rozhodnutia v podmienkach pre realizáciu stavby v bode 1. stanovil, že stavba sa bude realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie z 03/2013, ktorú vypracoval Ing. Miroslav Šabla, autorizovaný stavebný inžinier, overenej v stavebnom konaní a ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Koordinačná situácia, geodetické zameranie a projekt organizácie výstavby s uvedením použitia malých mechanizmov na stavbe, je súčasťou projektovej dokumentácie, podľa ktorej sa stavba bude realizovať.

- Námietke Ing. Petra Skaláka a Ing. Izabely Skalákovovej, Pod záhradami 66/3434, 841 01 Bratislava, v ktorej účastníci konania požadovali odstránenie okien na severnej strane, ktoré sú nižšie ako 2 m od podlahovej plochy, prípadne nahradenie za pevné neotváracie okno s nepriehľadným sklom vyhovel.

Stavebník dňa 11. 9. 2013 doplnil prílohou č. 2 – výpis okien a prílohu číslo 3 pohľady, kde je uvedená zmena okna zo severnej strany vo výške nižšej ako 2 m od podlahy, ktorá spočíva pevnom a nepriehľadnom zasklení. Stavebný úrad vo výroku rozhodnutia v podmienkach pre realizáciu stavby v bode 1. stanovil, že stavba sa bude realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie z 03/2013, ktorú vypracoval Ing. Miroslav Šabla, autorizovaný stavebný inžinier, overenej v stavebnom konaní a ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Výpis okien a pohľady, kde je uvedená zmena okna zo severnej strany vo výške nižšej ako 2 m od podlahy, ktorá spočíva pevnom a nepriehľadnom zasklení je súčasťou projektovej dokumentácie, podľa ktorej sa stavba bude realizovať.

- Námietke Petra Fleša a Lenky Flešovej, Pod záhradami 60A, 841 01 Bratislava, v bode 1, 2, 3 a 5, v ktorej účastníci konania žiadali aby bol preukázaný spôsob dopravy stavebného materiálu z ulice Pod záhradami na parcelu stavebníka, výkopové práce pre osadenie vodomernej šachty a predloženie projektu s uvedením vzdialeností inžinierskych sietí stavebný úrad vyhovel.

Stavebník dňa 11. 9. 2013 doplnil projekt organizácie a výstavby, v ktorom upresnil realizáciu výkopových prác, zakladania a výkopových prác pre inžinierske siete, ako aj mechanizmy použité pri výstavbe, zároveň doplnil podanie o koordinačnú situáciu s uvedenými kótami medzi jednotlivými prípojkami od hranice pozemku 1059/2, k. ú. Dúbravka, Bratislava, v mierke 1 : 250, ktorú vypracoval Ing. Miroslav Šabla, autorizovaný stavebný inžinier. Stavebný úrad vo výroku rozhodnutia v podmienkach pre realizáciu stavby v bode 1. stanovil, že stavba sa bude realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie z 03/2013, ktorú vypracoval Ing. Miroslav Šabla, autorizovaný stavebný inžinier, overenej v stavebnom konaní a ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Koordinačná situácia, geodetické zameranie a projekt organizácie výstavby s uvedením použitia malých mechanizmov na stavbe je súčasťou projektovej dokumentácie, podľa ktorej sa stavba bude realizovať.

Námietku v bode č. 4 spočívajúcu v uvedení vstupu na pozemok parcely registra „C“ číslo 1059/1 pre prípad opravy oplotenia pozemku parcely registra „C“ číslo 1059/2, katastrálne územie Dúbravka stavebný úrad zamietol, nakoľko jestvujúce oplotenie pozemku nie je predmetom konania.

Námietke v bode č. 5 stavebný úrad vyhovel a vo výroku rozhodnutia v podmienkach pre realizáciu stavby v bode 13. stanovil, že stavebník je povinný zabezpečiť realizáciu stavebných prác tak, aby vzhľadom na jestvujúcu okolitú zástavbu rodinnými domami sa predišlo zásahu do statiky, poškodeniu alebo narušeniu okolitých nehnuteľností. Podľa ustanovenia § 415 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) je každý povinný počínať si tak, aby v dôsledku jeho konania nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí. Uvedená povinnosť sa vzťahuje na všetkých účastníkov občianskoprávných vzťahov a má formu generálnej prevencie. Pokiaľ dôjde k porušeniu povinnosti predchádzať vzniku škody, vzniká zodpovednosť za škodu spôsobenú takýmto porušením, pričom dôležitá je práve príčinná súvislosť medzi porušením povinnosti a vzniknutou škodou. V zmysle ustanovenia § 420 Občianskeho zákonníka každý zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením právnej povinnosti. O náhrade škody rozhoduje na návrh poškodeného príslušný súd.

- Námietku Hlavného mesta SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, P.O. Box 192, 814 99 Bratislava, stavebný úrad zamietol s nasledovným odôvodnením :

Prípojky inžinierskych sietí budú realizované na pozemku parcely registra „C“ číslo 1003/1, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava. Podľa výpisu z katastra nehnuteľností je parcela evidovaná na katastrálnej mape – list mapy 1734 o výmere 4704 m², s uvedeným druhom pozemku: zastavané plochy a nádvorja, spôsob využitia pozemku 22, existujúca komunikácia, ktorej spôsob využitia pozemku je nasledovný, cit.: „22 – pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti“, kde podľa § 58 ods. 4 stavebného zákona, cit.: „Stavebník podzemných stavieb, podliehajúcich stavebnému zákonu, nepreukazuje vlastníctvo alebo iné právo k pozemku alebo stavbám na ňom, ak ide o stavby, ktoré funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisia so stavbami na pozemku, ani s prevádzkou na ňom a ktoré ani inak nemôžu ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený“.

Podľa názoru odvolacieho orgánu sa stavebný úrad v odôvodnení rozhodnutia vysporiadal dostatočne so všetkými námietkami vznesenými v predmetnom konaní v porovnaní s konkrétnymi platnými právnymi predpismi, námietky uplatnené účastníkmi konania posúdil v súlade s platnou legislatívou a svoje rozhodnutie o ich zamietnutí odôvodnil v súlade s platnými hmotno-právnymi a procesno-právnymi predpismi.

Námietky uplatnené účastníkom konania, ktoré sú totožné s námietkami vznesenými v odvolaní, stavebný úrad posúdil v súlade s platnou legislatívou, a svoje rozhodnutie o nich dostatočne odôvodnil. Odvolací orgán sa s rozhodnutím o týchto námietkach a s ich odôvodnením v plnej miere stotožňuje, aj pokiaľ ide o námietky uvedené v podanom odvolaní, ktoré posúdil rovnako.

Na posúdenie návrhu najmä z hľadísk uvedených v § 37 stavebného zákona sa stavebný úrad sústredil v územnom konaní, o vznesených námietkach účastníkov konania rozhodol vo výroku napadnutého prvostupňového rozhodnutia. S námietkami týkajúcimi sa umiestnenia stavby sa stavebný úrad vysporiadal v rozhodnutí č.: SU-6031/612/2016/U-3/Hr zo dňa 8. 4. 2016, ktoré bolo potvrdené druhostupňovým rozhodnutím č.: OU-BA-OVBP2-2016/68287/K1Z zo dňa 10. 10. 2016. S poukazom na § 61 ods. 1 stavebného zákona správny orgán na námietky, ktoré boli predmetom územného konania, nemožno neprihliadnuť.

V prebiehajúcom stavebnom konaní sa stavebný úrad sústredil na posúdenie návrhu najmä z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona a predloženú projektovú dokumentáciu preskúmal aj z hľadísk záujmov, ktoré chránia dotknuté orgány podľa osobitných predpisov. Prvostupňový správny orgán preskúmal, či dokumentácia stavby spĺňa všeobecne záväzné požiadavky na výstavbu stanovené stavebným zákonom a vykonávacími vyhláškami k tomuto zákonu a určením podmienok prvostupňového rozhodnutia dostatočne zabezpečil, aby negatívny vplyv stavby na okolie a životné prostredie bol minimálny, ako aj súlad stavby s okolitým životným prostredím a dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a ochranu práv a právom chránených záujmov účastníkov konania. Prvostupňový orgán sa v prvostupňovom rozhodnutí zaoberal navrhovanou stavbou zo všetkých hľadísk, ktoré sú predmetom povolenia predmetnej stavby. Stavebný úrad v stavebnom konaní nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia.

Po preskúmaní veci v celom rozsahu dospel odvolací orgán k záveru, že prvostupňový správny orgán predloženú žiadosť posúdil v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona, postupoval v konaní v súlade s príslušnými procesnými ustanoveniami, v súlade so zásadami správneho konania, dostatočným spôsobom, predovšetkým na podklade stanovísk dotknutých orgánov, vyhodnotil súlad stavby s verejnými záujmami, v rozhodnutí určil podmienky na užívanie stavby. Prvostupňový správny orgán teda vydal rozhodnutie na podklade dostatočne zisteného skutkového stavu veci a vec takisto správne právne posúdil. Druhostupňový správny orgán preskúmal podklady vydaného rozhodnutia a zistil, že predmetná stavba spĺňa kritériá všeobecných požiadaviek na výstavbu, podmienky z hľadiska hygienického, požiarneho, bezpečnostného, dopravného a ochrany prírody, o čom svedčia kladné stanoviská, odborné vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov, podmienky vyplývajúce z vyjadrení, stanovísk, resp. súhlasov a odborných vyjadrení dotknutých orgánov nachádzajúcich sa v predloženom spisovom materiáli, stavebný úrad určil ako podmienky prvostupňového rozhodnutia (povolenia stavby) a ich splnenie bude skúmať v kolaudačnom konaní. Odvolací orgán zohľadnil kladné stanoviská dotknutých orgánov a po zvážení všetkých skutočností a podmienok, ktoré vymedzili povolenie navrhovanej stavby konštatuje, že povolením predmetnej stavby nedôjde k zhoršeniu životného prostredia nad prípustnú mieru.

Odvolací orgán k ostatným námietkam odvolateľa uvádza nasledovné:

Podľa ustanovenia § 58 ods. 2 stavebného zákona, stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu.

Podľa ustanovenia § 139 ods. 1 stavebného zákona pod pojmom „iné práva k pozemkom a stavbám“ použitým v spojení, vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich „sa podľa povahy prípadu rozumie

- a) užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu,
- b) právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou,
- c) právo vyplývajúce z iných právnych predpisov,
- d) užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.

Podľa ustanovenia § 58 ods. 4 stavebného zákona, stavebník podzemných stavieb podliehajúcich tomuto zákonu nepreukazuje vlastníctvo alebo iné právo k pozemku alebo stavbám, prípadne súhlas vlastníka alebo užívateľa pozemku či stavieb na ňom, ak ide o stavby, ktoré funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisia so stavbami na pozemku ani s prevádzkou na ňom a ktoré ani inak nemôžu ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený.

Stavebník listom vlastníctva preukázal, že je výlučným vlastníkom pozemku parc. č. 1059/1, k. ú. Dúbravka. K pozemku registra „C“ parc. č. 1003/1, (List vlastníctva k danej nehnuteľnosti je nezaložený a jedná sa o pozemok so spôsobom využitia kód 22 – pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti = pozemok registra „E“ parc. č. 545 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava), na ktorom je verejná komunikácia stavebník podľa citovaného ustanovenia § 58 ods. 4 stavebného zákona pre podzemnú stavbu nemusí preukázať vlastnícke alebo iné právo a ani súhlas vlastníka tohto pozemku.

Odvolací orgán k námietke odvolateľa týkajúcej sa umiestnenia prípojok inžinierskych sietí k navrhovanému rodinnému domu konštatuje, že stavebný úrad v stavebnom povolení vychádzal z toho, že ide o podzemnú časť stavby, ktorá funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisí so stavbami na dotknutých pozemkoch ani s prevádzkou na nich a ktorá ani inak nemôže ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený. Stavebník takýchto podzemných stavieb v zmysle § 58 ods. 4 stavebného zákona vlastníctvo alebo iné právo k dotknutým pozemkom alebo stavbám nepreukazuje.

Odvolací orgán zhodne s právnym názorom prvostupňového správneho orgánu uvádza, že rozhodujúcim (v zmysle usmernenia MDVRR SR č. 2011/2930/V-62 zo dňa 21. 4. 2011 k postupu stavebných úradov k aplikácii § 58 ods. 4 stavebného zákona) pre posúdenie danej veci je to, či navrhované podzemné stavby funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisia so stavbami na pozemku ani s prevádzkou na ňom, a či inak nemôžu ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený (v danom prípade pozemnej komunikácie). Je to aj v prípade podzemných stavieb (napr. siete vodovodu, kanalizácie, elektriny atď.), ktoré sa budú realizovať pod existujúcimi telesami pozemných komunikácií a pozdĺž nich v ich ochranných pásmach, vrátane chodníkov a príľahlých pásov zelene, t.j. pozemkov, ktoré sú svojou polohou, charakterom a využitím určené aj na účel ukladania sietí.

Odvolací orgán má za to, že v danom konkrétnom prípade prípojky inžinierskych sietí, ktoré sa budú realizovať pod existujúcim telesom pozemnej komunikácie, chodníka a prípadného priláhlého pásu zelene (v ktorých sú už uložené, aj podľa vyjadrenia správcov inžinierskych sietí, verejné inžinierske siete), svojou konštrukciou a funkciou nesúvisia so stavbou pozemnej komunikácie a ani ináč nemôžu ovplyvniť využitie predmetného pozemku ako miestnej komunikácie.

V intenciách zákona o pozemných komunikáciách (cestný zákon) sú miestne komunikácie vo vlastníctve obce všeobecne prístupné a užívané ulice, parkoviská a verejné priestranstvá, ktoré slúžia miestnej doprave a sú zaradené do siete miestnych komunikácií, ktoré sa budujú a udržiavajú v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou, aby okrem iného uľahčovali aj osídlenie a vyhovovali potrebám miestnej dopravy a ktoré smie každý užívať obvyklým spôsobom na účely, na ktoré sú určené (tzv. všeobecné užívanie).

Na základe uvedeného možno využitie ust. § 58 ods. 4 stavebného zákona pripustiť v predmetnom spojenom stavebnom konaní a možno aj konštatovať, že vlastnícke práva vlastníka týchto pozemkov (Hl. m. SR Bratislavy) neboli povolením predmetných prípojek k navrhovanej stavbe rodinného domu stavebníka dotknuté nad prípustnú mieru. Jedná sa o sekundárne rozvody, ktorých stavebník nebude v trase od meracích zariadení po sarnotné napojenie na verejné primárne rozvody ich správcom, a preto sa javí požiadavka Hlavného mesta na zriadenie vecného bremena právne irelevantná.

V prípade požiadavky Hlavného mesta ako správcu verejného majetku, na uzatváranie dohôd o vecných bremenách, na uloženie prípojek k stavbám, s ich napojením na verejné rozvody nachádzajúce sa pod verejnými komunikáciami, by ustanovenie § 58 ods. 4 stavebného stratilo zmysel, účel a opodstatnenie.

Podľa § 140a ods. 1 stavebného zákona, dotknutým orgánom podľa tohto zákona je a) orgán verejnej správy, ktorý je správnym orgánom chrániacim záujmy uvedené v § 126 ods. 1, ak konanie podľa osobitného predpisu upravujúceho jeho pôsobnosť je súčasťou konania podľa tohto zákona, má naň nadväznosť alebo s ním súvisí, b) obec, ak nie je stavebným úradom podľa tohto zákona a konanie sa týka pozemku alebo stavby na jej území, c) vlastník sietí a zariadení technického vybavenia územia a iná právnická osoba, ak to ustanovuje osobitný predpis.

V súvislosti s odvolateľom citovanými ustanoveniami osobitných predpisov o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o tepelnej energetike o energetike, ktoré sa týkajú ochranných pásiem rozvodov vody, kanalizácie, teplovodov, elektriny a plynu, odvolací orgán zdôrazňuje, že k projektovej dokumentácii sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány chrániace záujmy podľa osobitných predpisov s podmienkami, ktoré stavebník musí dodržať pri realizácii stavby. Súčasne odvolací orgán uvádza, že k povoleniu stavby vydal aj cestný správny orgán povolenie na zriadenie vjazdu na pozemok. K jednotlivým prípojkám inžinierskych sietí sa súhlasne vyjadrili všetci správcovia týchto inžinierskych sietí, čím potvrdili aj súlad projektovej dokumentácie s ich osobitnými predpismi a príslušnými STN, ako aj zaviazali stavebníka povinnosťou dodržiavať pri realizácii stavby ich bezpečnostné a ochranné pásma.

Podľa § 46 stavebného zákona, *projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2 stavebného zákona.*

Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť. Projektanti jednotlivých častí projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie sú zodpovední za dodržanie príslušných STN pri vypracovaní projektu stavby.

V podmienke pre realizáciu stavby č. 1. stavebného povolenia stavebný úrad určil, že stavba sa bude realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie z 03/2013, ktorú vypracoval Ing. Miroslav Šabla, autorizovaný stavebný inžinier, overenej v stavebnom konaní a ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť prvostupňového rozhodnutia. Koordinačná situácia s uvedenými kótami medzi jednotlivými prípojkami od hranice pozemku 1059/2, k. ú. Dúbravka, Bratislava, v mierke 1 : 250, ktorú vypracoval Ing. Miroslav Šabla, autorizovaný stavebný inžinier, geodetické zameranie a projekt organizácie výstavby s upresnením realizácie výkopových prác, zakladania a výkopových prác pre inžinierske siete a s uvedením použitia malých mechanizmov na stavbe, je súčasťou projektovej dokumentácie, podľa ktorej sa stavba bude realizovať.

V podmienke pre realizáciu stavby č. 7. stavebného povolenia stavebný úrad určil, že stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby oprávnenou právnickou alebo fyzickou osobou (§ 75 ods. 1 stavebného zákona) a pri kolaudácii stavby predloží stavebnému úradu doklady o vytýčení priestorovej polohy stavby (§ 75a ods. 4 stavebného zákona).

Do podmienok stavebného povolenia stavebný úrad taktiež zahrnul podmienku vyplývajúcu z vyjadrenia dotknutého orgánu SPP – distribúcia, a.s., číslo: TDBa/296/2015/SPá zo dňa 6. 2. 2015: „*V záujmovom území stavby navrhovaného rodinného domu (RD) sa pred parcelou č. 1059/1 za komunikáciou nachádza STL plynovod D 160 PE / PN 90 kPa , ktorý žiadame vytýčiť. Vytýčenie PZ je možné objednať - písomne v SPP-distribúcia a.s.*“

Podľa názoru odvolacieho orgánu, v dôsledku zákazov vykonávať zemné práce či terénne úpravy, zákazu vysádzať trvalé porasty, zákazu zriaďovať stavby bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa inžinierskej siete, sa realizovaním sekundárnych rozvodov nezmenia pomery v území resp. na pozemku odvolateľa, vzhľadom na už umiestnené primárne rozvody inžinierskych sietí v komunikácii, a preto nemôžu byť výrazne obmedzené vlastnícke práva odvolateľa k pozemku ako správcu verejného priestranstva – komunikácie, ktorá je okrem iného aj takémuto účelu určená. Práve znemožnením napojenia jednotlivých nehnuteľností na verejné rozvody sietí a zariadení technického vybavenia, by došlo k porušeniu vlastníckych práv vlastníkov pozemkov nachádzajúcich sa na území mesta Bratislavy v súlade s územným plánom hl. m. SR Bratislavy.

Po preskúmaní odvolaní napadnutého rozhodnutia, ako aj postupu stavebného úradu v konaní, ktoré predchádzalo jeho vydaniu, Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky dospel k záveru, že predložená, postupne doplnená žiadosť o vydanie stavebného povolenia, poskytla dostatočný podklad pre konanie a rozhodnutie vo veci, stavebný úrad preskúmal, že je dokumentácia vypracovaná oprávnenou osobou v zmysle príslušných právnych predpisov, vec bola správne právne posúdená a rozhodnutím o námietkach boli dostatočným spôsobom zabezpečené procesné práva všetkých účastníkov konania (vrátane odvolateľa).

Skutočnosťami a námietkami, ktoré sa predmetného konania a povolenia stavby netýkajú a s predmetom odvolacieho konania priamo nesúvisia, sa tunajší úrad vo svojom rozhodnutí nezaoberal.

Nakoľko navrhovaná stavba: „Novostavba rodinného domu“, v členení na 5 stavebných objektov, na pozemku parc. č. 1059/1, 1003/1, k. ú. Dúbravka, je v súlade s územným plánom, vyhovuje príslušným ustanoveniam stavebného zákona, spĺňa požiadavky osobitných predpisov a stavebník žiadosť o povolenie stavby doložil všetkými požadovanými dokladmi, nebolo dôvodov stavebné povolenie na horecítovanú stavbu pri dodržaní príslušných ustanovení stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, pre stavebníka: JUDr. Ing. Miroslav Čipák, Koprivnická 9/E, 841 01 Bratislava, nevydať.

Vzhľadom na všetky vyššieuvedené skutočnosti odvolací orgán konštatuje, že v konaní a rozhodovaní Mestskej časti Bratislava – Dúbravka nebolo zistené také porušenie hmotnoprávnych a procesnoprávnych predpisov, ktoré by odôvodňovalo zrušenie, resp. zmenu odvolaním napadnutého rozhodnutia, a preto napadnuté prvostupňové rozhodnutie potvrdil.

Na základe všetkých horeuvedených skutočností rozhodol Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky tak, ako znie výrok rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa § 59 ods. 4 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) nemožno ďalej odvolať a je v inštančnom postupe konečné.

Podľa § 47 ods. 4 správneho poriadku Vám oznamujeme, že toto rozhodnutie možno preskúmať súdom.




Mgr. Tomáš Mateička
vedúci odboru výstavby a bytovej politiky
Okresného úradu Bratislava

Rozhodnutie sa doručí verejnou vyhláškou:

1. Ing. Miroslav Šabla, Mesačná 4, 821 02 Bratislava 2 – splnomocnenec
2. Mgr. Jana Bednárová, Pod záhradami 60, 841 01 Bratislava 42
3. Ing. Peter Skalák, Karola Adlera 13, 841 02 Bratislava 42
4. Ing. Izabela Skaláková, Karola Adlera 13, 841 02 Bratislava 42
5. Peter Fleško, Pod záhradami 60A, 841 01 Bratislava 42
6. Lenka Flešková, Pod záhradami 60A, 841 01 Bratislava 42
7. Hlavné mesto SR Bratislava, v zastúp. primátora, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
8. Ing. Miroslav Šabla, Mesačná 4, 821 02 Bratislava 2 – projektant
9. Organizácie alebo občania, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemku parc. č. 1003/1, k. ú. Dúbravka a stavbám na ňom, vrátane susediacich pozemkov a stavieb – účastníkom konania, ktorých vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám, môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté

Na vedomie:

1. Ing. Miroslav Šabla, Mesačná 4, 821 02 Bratislava 2 – splnomocnenec
2. Mgr. Jana Bednárová, Pod záhradami 60, 841 01 Bratislava 42
3. Ing. Peter Skalák, Karola Adlera 13, 841 02 Bratislava 42
4. Ing. Izabela Skaláková, Karola Adlera 13, 841 02 Bratislava 42
5. Peter Fleško, Pod záhradami 60A, 841 01 Bratislava 42
6. Lenka Flešková, Pod záhradami 60A, 841 01 Bratislava 42
7. Hlavné mesto SR Bratislava, v zastúp. primátora, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
8. Ing. Miroslav Šabla, Mesačná 4, 821 02 Bratislava 2 – projektant
9. Mestská časť Bratislava – Dúbravka, stavebný úrad, Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42
10. Miestny úrad Bratislava - Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42, **so žiadosťou o zverejnenie a následné vrátenie tunajšiemu úradu**
11. Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky – tu, **so žiadosťou o vyvesenie na úradnej tabuli**

Účastníkom konania uvedeným v rozdeľovníku sa rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou. Za deň doručenia rozhodnutia verejnou vyhláškou, s vyznačením dňa vyvesenia a zvesenia, sa považuje 15. deň vyvesenia na úradnej tabuli Okresného úradu Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

pečiatka a podpis:

pečiatka a podpis:

