

fú

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

<b>Miestny úrad</b> Mestská časť Bratislava-Dúbravka	
Dátum:	21-09-2017
Číslo spisu:	B898/2017
Vybaveno:	



Okresný úrad Bratislava - tu  
odbor výstavby a bytovej politiky

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

OU BA-OVBP2-2017/11133/ZAD

Vybavuje/linka

Ing. Zárišová

Bratislava

13.09.2017

**Vec: Doručenie rozhodnutia Okresného úradu Bratislava**


**č. OU-BA-OVBP2-2017/11133/ZAD zo dňa 25.05.2017 verejnou vyhláškou**

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky z dôvodu doručenia rozhodnutia tunajšieho úradu č. OU-BA-OVBP2-2017/11133/ZAD zo dňa 25.05.2017 účastníkom konania, ktorí nie sú známi alebo ich pobyt tunajšiemu správne mu orgánu nie je známy,

týmto doručuje verejnou vyhláškou vyvesením na úradnej tabuli po dobu 15 dní, rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky č. OU-BA-OVBP2-2017/11133/ZAD zo dňa 25.05.2017, ktorým bolo potvrdené rozhodnutie stavebného úradu Mestskej časti Bratislava - Dúbravka č. SU-2444/1887/2016/H-7/Mi zo dňa 22. 02. 2016 vo veci povolenia užívania stavby "Odstránenie systémových porúch bytového domu M. Sch. Trnavského 13, 15, 17 Bratislava - Dúbravka", miesto stavby : súpisné číslo 1930, na pozemkoch registra „C“KN parc. č. 1448, 1449, 1450, katastrálne územie Dúbravka, stavebníkov: Vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu M. Sch. Trnavského 13, 15, 17, 841 01 Bratislava.

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA  
ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVEJ POLITIKY  
Tomášikova 46  
832 05 BRATISLAVA 3

- 1 -

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

Príloha:

Rozhodnutie č. OU-BA-OVBP2-2017/11133/ZAD zo dňa 25.05.2017

Co:

MČ Bratislava – Dúbravka, stavebný úrad, Žatevná 2, 844 02 Bratislava  
– so žiadosťou o zverejnenie verejnej vyhlášky

Účastníkom konania uvedeným v rozdeľovníku sa rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou. Za deň doručenia rozhodnutia verejnou vyhláškou 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:**  
Pečiatka a podpis:

**Dátum zvesenia:**  
Pečiatka a podpis:

**Rozhodnutie sa doručí :**

**neznámym účastníkom konania alebo účastníkom konania, ktorých pobyt nie je známy :**

(poradové číslo podľa pôvodného rozdeľovníka uvedeného v rozhodnutí č. OU-BA-OVBP2-2017/11133/ZAD zo dňa 25.05.2017)

24. Kubincová Vladimíra r. Pallová, Bc., Landauova 1813/16, Bratislava, PSČ 841 01, SR

47. Krajčiová Silvia r. Krajčiová, Sch. Trnavského 24, Bratislava, PSČ 841 01, SR

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

č. OU-BA-OVBP2-2017/11133/ZAD

Bratislava, 25. 05. 2017

Mestská časť	M. Sch. Trnavského 15, 841 01 Bratislava - Dúbravka
Dátum:	21.05.2017
Číslo záznamu:	
Prílohy/lysty:	

**ROZHODNUTIE**

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, ako príslušný odvolací orgán podľa ustanovenia § 4 písm. b) 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 znení zákona č. 345/2012 Z. z. o niektorých opatreniach v miestnej štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ako aj podľa ustanovenia § 118 stavebného zákona a ustanovenia § 58 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, rozhodujúc o odvolaní Ing. Borisa Trandžika bytom M. Sch. Trnavského 15, 841 01 Bratislava proti rozhodnutiu Mestskej časti Bratislava – Dúbravka, ako vecne a miestne príslušného stavebného úradu v zmysle § 117 stavebného zákona, č. SU-2444/1887/2016/H-7/Mi zo dňa 22. 02. 2016, podľa ustanovenia § 59 ods. 2 ako aj podľa ustanovení § 46 a § 47 správneho poriadku, ako aj príslušných ustanovení stavebného zákona

**z a m i e t a**

odvolanie účastníka konania Ing. Borisa Trandžika bytom M. Sch. Trnavského 15, 841 01 Bratislava a odvolaním napadnuté rozhodnutie príslušného stavebného úradu, Mestskej časti Bratislava – Dúbravka č. č. SU-2444/1887/2016/H-7/Mi zo dňa 22. 02. 2016

potvrďuje.

**Odôvodnenie**

Mestská časť Bratislava – Dúbravka, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad napadnutým rozhodnutím, č. SU-2444/1887/2016/H-7/Mi zo dňa 22. 02. 2016, povolila užívanie stavby "Odstránenie systémových porúch bytového domu M. Sch. Trnavského 13, 15, 17 Bratislava - Dúbravka", miesto stavby : súpisné číslo 1930, na pozemkoch registra „C“KN parc. č. 1448, 1449, 1450, katastrálne územie Dúbravka, stavebníkov: Vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu M. Sch. Trnavského 13, 15, 17, 841 01 Bratislava.

Proti uvedenému rozhodnutiu v zákonnej lehote podal odvolanie účastník konania Ing. Boris Trandžik bytom M. Sch. Trnavského 15, 841 01 Bratislava dňa 07.03.2016, ktorý svoje odvolanie zdôvodnil tým, že neboli uznané námietky investora – spoluvlastníka v bytovom dome a účastníka konania.

Stavebný úrad mestskej časti Bratislava – Dúbravka na základe podaného odvolania listom č. SU-4988/3231/2016/ba zo dňa 22.03.2016 zo dňa 22.03.2016 upovedomil podľa § 56 správneho poriadku ostatných účastníkov konania o obsahu podaného odvolania a vyzval ich, aby sa k nemu vyjadrili v lehote do

7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto upovedomenia. K obsahu odvolania sa vyjadril Bytový podnik Dúbravka spol. s r.o., Drobného 27, 841 Bratislava 42 písomným stanoviskom, v ktorom uviedol, že súhlasí so znením vydaného kolaudačného rozhodnutia a nemá k nemu pripomienky.

Stavebný úrad následne dňa 28.04.2016, listom č. SU-6561/2016/Ba zo dňa 20.04.2016 zo dňa 22.03.2016 predložil odvolaním napadnuté rozhodnutie spolu so spisovým materiálom tunajšiemu úradu na jeho preskúmanie a rozhodnutie o odvolaní.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, ako príslušný odvolací orgán po predbežnom preskúmaní spisom listom č. OU-BA-OVBP2-2016/50146/ZAD zo dňa 28.07.2016 vrátil kompletný spisový materiál na doručenie rozhodnutia všetkým účastníkom konania do vlastných rúk.

Dňa 20.12.2016 bol opakovane doručený spisový materiál týkajúci sa predmetného odvolania na Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky. Pri predbežnom preskúmaní prvostupňového rozhodnutia a súvisiaceho spisového materiálu odvolací orgán zistil, že i napriek už vráteniu spisového materiálu na doručenie rozhodnutia účastníkom konania do vlastných rúk toto opakovane nebolo doručené všetkým účastníkom kolaudačného konania, resp. neboli odvolaciemu orgánu zaslané všetky doručky.

Stavebný úrad opakovane dňa 04.04.2017, listom č. SU-4746/658/2017/Ba zo dňa 29.03.2017 predložil odvolaním napadnuté rozhodnutie spolu so spisovým materiálom tunajšiemu úradu na jeho preskúmanie a rozhodnutie o odvolaní.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, ako príslušný odvolací orgán podrobne a v celom rozsahu preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie spolu s predloženým spisovým materiálom. Rovnako preskúmal aj postup stavebného úradu v konaní, ktoré predchádzalo vydaniu napadnutého rozhodnutia. Porovnal výrokovú časť, odôvodnenie, aj poučenie napadnutého rozhodnutia s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom, ako aj vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a č. 532/2002 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, všetky v platnom znení a dospel k záveru, že nie je dôvod na zmenu alebo zrušenie napadnutého rozhodnutia.

**Po preskúmaní predloženého spisového materiálu, odvolaním napadnutého rozhodnutia, ku skutkovým a právnym okolnostiam danej veci ako aj k dôvodom odvolania, odvolací orgán konštatuje nasledovné skutočnosti:**

Dňa 25.04.2013 podal navrhovateľ Vlastníci bytov a nebytových priestorov M. Sch. Trnavského 13, 15, 17, Bratislava návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na zmenu dokončenej stavby „Odstránenie systémových porúch bytového domu M. Sch. Trnavského 13, 15, 17, Bratislava“, miesto stavby : súpisné číslo 1930, na pozemkoch parc. č. 1448, 1449, 1450 v k.ú. Dúbravka, pre ktorú bolo vydané stavebné povolenie č. SU-11043/2371/2011/G-23/Mi zo dňa 06.07.2011, právoplatné dňa 10.08.2011.

Stavebný úrad oznámil listom č. SU-7045/3720/2013/Mi-I zo dňa 20.05.2013 začatie kolaudačného konania v predmetnej veci dotknutým orgánom a účastníkom konania. Súčasne stavebný úrad nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 21.06.2013, z ktorého bol ~~spísaný~~ protokol. Na tomto pojednávaní boli zistené nedostatky brániace vydaniu kolaudačného rozhodnutia, a preto bolo kolaudačné konanie v predmetnej veci prerušené rozhodnutím č. SU-10992/3720/2013/Mi-I zo dňa 01.08.2013. Návrh bol postupne doplnený požadovaným spôsobom.

V rámci konania boli vznesené námietky účastníka konania Ing. Borisa Trandžika.

Stavebný úrad následne dňa 22.02.2016 vydal napadnuté rozhodnutie, v ktorom rozhodol o námietkach účastníka konania tak, že im nevyhovel, čo v dôvodovej časti rozhodnutia aj zdôvodnil.

Podľa ustanovenia § 140 stavebného zákona, *ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.*

Podľa ustanovenia § 3 ods. 1 správneho poriadku, *správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.*

Podľa ustanovenia § 3 ods. 2 správneho poriadku, *správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenie, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.*

Podľa ust. § 3 ods. 5 správneho poriadku, *rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.*

Podľa ustanovenia § 46 správneho poriadku, *rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.*

Podľa ustanovenia § 59 ods. 1 správneho poriadku, odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni.

Podľa ustanovenia § 59 ods. 2 správneho poriadku, *ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.*

Z citovaných ustanovení vyplýva, že preskúmanie zákonnosti prvostupňového rozhodnutia správneho orgánu spočíva v posúdení toho, či prvostupňový orgán postupoval v súlade so všetkými platnými procesnoprávnymi ustanoveniami. Správne rozhodnutie je najpodstatnejšie a konečné štádium celého rozhodovacieho procesu, pričom vyjadruje účel a zmysel celého správneho konania. Rozhodnutie je zároveň aktom aplikácie práva, ktorým sa predpísaným procesným postupom autoritatívne zasahuje do právnej situácie konkrétnych fyzických osôb alebo právnických osôb (predovšetkým účastníkov konania). Vzhľadom na dôležitosť každého rozhodnutia, ustanovenie § 46 správneho poriadku stanovuje taxatívne vlastnosti, ktoré každé správne rozhodnutie musí bez výnimky obsahovať. Jednou a azda najdôležitejšou z týchto vlastností je atribút zákonnosti. Zákonnosť rozhodovania, teda postupu správneho orgánu pred vydaním samotného rozhodnutia vyplýva aj z ustanovenia § 3 ods. 1 správneho poriadku.

Odvolací orgán je oprávnený hodnotiť kvalitu preskúmaného rozhodnutia nielen z hľadiska jeho zákonnosti, ale aj z hľadiska jeho správnosti. V závislosti od výsledku zistení v rámci preskúmania konkrétneho napadnutého rozhodnutia, rozhoduje odvolací orgán v intenciách ustanovení § 59 ods. 2 alebo § 59 ods. 3 správneho poriadku.

Podľa ustanovenia § 139 ods. 2 písm. a) stavebného zákona, *ak sa v tomto zákone používa pojem „stavba“, rozumie sa tým aj jej časť.*

Podľa ustanovenia § 139b ods. 5 stavebného zákona, zmeny dokončených stavieb sú a) nadstavby, ktorými sa stavby zvyšujú, b) pristavby, ktorými sa stavby pôdorysne rozširujú a ktoré sú navzájom prevádzkovo spojené s doterajšou stavbou, c) stavebné úpravy, pri ktorých sa zachováva vonkajšie pôdorysné aj výškové ohraničenie stavby.

Podľa ustanovenia § 76 ods. 1 stavebného zákona, dokončení stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie alebo tú časť stavby, na ktorej sa vykonala zmena alebo udržiavacie práce, pokiaľ tieto stavby vyžadovali stavebné povolenie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.

Podľa § 78 ods. 1 stavebného zákona, účastníkom kolaudačného konania sú stavebník; vlastník stavby, ak nie je stavebníkom a vlastník pozemku, na ktorom je stavba umiestnená.

Podľa § 79 ods. 1 stavebného zákona, kolaudačné konanie sa začína na návrh stavebníka.

Podľa § 79 ods. 2 stavebného zákona, návrh na kolaudáciu stavby sa podáva písomne. V návrhu sa uvedie označenie a miesto stavby, terénnych úprav alebo miesto ťažobných prác, predpokladaný termín dokončenia stavby alebo terénnych úprav, alebo ťažobných prác vrátane vypratania staveniska a dokončenia úprav okolia stavby a údaj o tom, či sa bude vykonávať skúšobná prevádzka a čas jej trvania.

Podľa ustanovenia § 80 ods. 1 stavebného zákona, stavebný úrad oznámi účastníkom konania, obci, ak nie je stavebným úradom príslušným na kolaudačné konanie, a dotknutým orgánom začatie kolaudačného konania najmenej 10 dní pred ústnym pojednávaním spojeným s miestnym zisťovaním.

Podľa ustanovenia § 80 ods. 2 stavebného zákona, v oznámení o začatí kolaudačného konania upozorní stavebný úrad účastníkov a dotknuté orgány, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne.

Podľa ustanovenia § 81 ods. 1 stavebného zákona, v kolaudačnom konaní stavebný úrad skúma, či sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a či sa dodržali podmienky zastavovacie, podmienky určené územným plánom zóny alebo určené v územnom rozhodnutí a v stavebnom povolení. Ďalej skúma, či skutočné realizovanie stavby alebo jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

Podľa ustanovenia § 18 ods. 1 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, na ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním sa predkladajú a) doklady o vytýčení priestorovej polohy stavby, b) doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a meraní a o spôsobilosti prevádzkových zariadení na plynulú a bezpečnú prevádzku; /15/ ak bola vykonaná skúšobná prevádzka, jej vyhodnotenie alebo správa o výsledku komplexného vyskúšania, c) projektová dokumentácia overená stavebným úradom v stavebnom konaní alebo pri povoľovaní zmeny stavby pred jej dokončením, d) výkresy, v ktorých sú vyznačené zmeny, ku ktorým došlo počas uskutočňovania stavby; tieto zmeny môžu byť na základe kolaudačného rozhodnutia vyznačené v projektovej dokumentácii overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ak konanie o nich stavebný úrad spojil s kolaudačným konaním, e) doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov a ďalšie doklady určené v podmienkach stavebného povolenia, f) podrobnejšia dokumentácia vypracovaná ešte pred začatím stavby, ak stavebný úrad jej vypracovanie určil v podmienkach stavebného povolenia, g) stavebný denník.

Zo spisového materiálu vyplýva, že požadované náležitosti podľa vykonávacej vyhlášky k stavebnému zákonu boli predložené pri ústnom pojednávaní, prípadne boli predložené na základe výzvy stavebného úradu postupne zo strany navrhovateľa.

Podľa ustanovenia § 81 ods. 4 stavebného zákona „S kolaudačným konaním sa môže spojiť konanie o zmene stavby (§ 68), pokiaľ sa skutočné realizovanie podstatne neodchyľuje od dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní.“

Stavebný úrad po preskúmaní podaného návrhu, oznámil v súlade s citovanými ustanoveniami účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie kolaudačného konania v predmetnej veci, pričom ich upozornil, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, čím im dal príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy podľa základnej zásady správneho poriadku. Účastník konania Ing. Boris Trandžík si uplatnil námietky. Ústneho pojednávania sa zúčastnil zástupca dotknutého orgánu : Hasičského a záchranného útvaru, čo je zrejmé z prezenčnej listiny. Tento dotknutý orgán nevzniesol námietky a ani pripomienky, súhlasil s vydaním kolaudačného rozhodnutia písomným záväzným stanoviskom č. KRHZ-BA-HZUB6-2217/2013-001 zo dňa 16.07.2013. Pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním stavebný úrad konštatoval, že došlo v rámci realizácii stavby k nepodstatným zmenám („drobné materiálové

zmeny – zámena materiálu identickej kvality“), ktoré si nevyžadujú samostatné konanie, a preto spojil s kolaudačným konaním aj konanie o zmene stavby.

Stavebný úrad na základe uskutočneného ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním vyzval navrhovateľa na doplnenie podania o chýbajúce podklady : „2x projektovú dokumentáciu skutočného prevedenia potvrdenú zhotoviteľom, stavebný denník, prehlásenie stavebného dozora o dodržaní technologického postupu, prehlásenie stavebného dozora k odstráneniu závad a nedorobkov, prehlásenie projektanta k zmenám oproti schválenej dokumentácii v stavebnom konaní“, v lehote do 30 dní odo dňa doručenia výzvy a súčasne rozhodnutím zo dňa 01.08.2013 kolaudačné konanie prerušil.

Podľa ustanovenia § 82 ods. 1 stavebného zákona, kolaudačným rozhodnutím sa povoľuje užívanie stavby na určený účel, a ak je to potrebné, určia sa podmienky užívania stavby.

Podľa ustanovenia § 82 ods. 2 stavebného zákona, v kolaudačnom rozhodnutí môže stavebný úrad určiť podmienky vyplývajúce zo všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, odstránenie drobných nedostatkov skutočného realizovania stavby zistených pri kolaudačnom konaní a určiť primeranú lehotu na ich odstránenie. Môže tak urobiť v prípade, že ide o nedostatky, ktoré neohrozujú zdravie a bezpečnosť osôb a nebránia vo svojom súhrne riadnemu a nerušenému užívaniu stavby na určený účel; inak kolaudačné rozhodnutie nevydá.

Podľa ustanovenia § 82 ods. 4 stavebného zákona, v podmienkach užívania stavby stavebný úrad podľa druhu a účelu stavby uloží najmä vyznačenie drobných odchýlok do overenej dokumentácie stavby, ktoré stavebný úrad vzal na vedomie, a ďalšie povinnosti na zabezpečenie verejných záujmov, na ochranu práv a oprávnených záujmov účastníkov, na zabezpečenie záujmov starostlivosti o životné prostredie, bezpečnosť a ochranu zdravia ľudí, požiarne bezpečnosť a zabezpečenie prístupnosti osobám s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Podľa ustanovenia § 20 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, kolaudačné rozhodnutie obsahuje okrem všeobecných náležitostí

- a) meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) navrhovateľa,
- b) označenie stavby,
- c) vymedzenie účelu užívania stavby,
- d) podmienky pre užívanie stavby, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov a právom chránených záujmov účastníkov konania, najmä z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, zdravia ľudí, požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci,
- e) lehotu na odstránenie drobných nedostatkov skutočného realizovania stavby, ktoré vo svojom súhrne nebránia riadnemu a nerušenému užívaniu stavby.

Podľa ustanovenia § 126 ods.1 stavebného zákona, ak sa konanie podľa tohto zákona dotýka záujmov chránených predpismi o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o ochrane prírodných liečebných kúpeľov a prírodných liečivých zdrojov, o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, o lesoch a lesnom hospodárstve, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o ochrane a využití nerastného bohatstva, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, o zákaze biologických zbraní, na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, o odpadoch, o veterinárnej starostlivosti, o vplyvoch na životné prostredie, o jadrovej bezpečnosti jadrových zariadení, o prevencii závažných priemyselných havárií, o správe štátnych hraníc, o pozemných komunikáciách, o dráhach a o doprave na dráhach, o civilnom letectve, o vnútrozemskej plavbe, o energetike, o tepelnej energetike, o elektronických komunikáciách, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o civilnej ochrane, o inšpekcii práce a o štátnej geologickej správe, rozhodne stavebný úrad na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov.

Podľa ustanovenia § 140a ods.1 písm. a) stavebného zákona, dotknutým orgánom podľa tohto zákona je 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.

Podľa ustanovenia § 140a ods. 3 stavebného zákona, dotknuté orgány v konaniach podľa tohto zákona chránia záujmy uvedené v § 126 ods. 1 v rámci svojej pôsobnosti najmä tým, že majú právo nazerat' do spisov, podávať záväzné stanoviská podľa § 140b, zúčastňovať sa na ústnom pojednávaní a miestnej obhliadke a vykonávať so stavebným úradom spoločné úkony podľa tohto zákona.

Podľa ustanovenia § 140b ods. 1 stavebného zákona, záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

Pri svojom rozhodovaní sa stavebný úrad opiera, najmä o záväzné stanovisko dotknutého orgánu : Hasičského a záchranného útvaru hl. m. SR Bratislava, chrániaceho záujmy podľa osobitného predpisu, ktoré bolo súhlasné. Obsah záväzného stanoviska pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona je záväzný.

Stavebný úrad v kolaudačnom konaní preskúmal, že stavba bola zrealizovaná podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní s drobnými odchýlkami, ktorých rozsah posúdil tak, že si nevyžadujú samostatné konania a povolil ich v rámci kolaudačného konania. Zmeny stavby stavebný úrad uviedol vo výroku napadnutého rozhodnutia, pričom tieto boli zakreslené do projektu skutočného prevedenia. Stavebný úrad posúdil, že v danom prípade je možné aplikovať ustanovenie § 81 ods. 4 stavebného zákona. Takýto postup stavebný zákon pripúšťa a ponecháva to na posúdení stavebného úradu. Ďalej stavebný úrad preskúmal, že skutočné realizovanie stavby alebo jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb a bezpečnosti práce.

Stavebný úrad v napadnutom rozhodnutí určil podmienky na užívanie stavby a rozhodol o námietkach účastníkov konania tak, že ich zamietol, čo dostatočne zdôvodnil v dôvodovej časti rozhodnutia.

Podľa ustanovenia § 47 ods. 1 správneho poriadku, rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní (rozklade). Odôvodnenie nie je potrebné, ak sa všetkým účastníkom konania vyhovuje v plnom rozsahu.

Podľa ustanovenia § 47 ods. 2 správneho poriadku, výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovení právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo, prípadne aj rozhodnutie o povinnosti nahradiť trovy konania. Pokiaľ sa v rozhodnutí ukladá účastníkovi konania povinnosť na plnenie, správny orgán určí pre ňu lehotu; nesmie byť kratšia, než ustanovuje osobitný zákon.

Podľa ustanovenia § 47 ods. 3 správneho poriadku, v odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.

Podľa § 47 ods. 4 správneho poriadku, poučenie o odvolaní (rozklade) obsahuje údaj, či je rozhodnutie konečné alebo či sa možno proti nemu odvolať (podať rozklad), v akej lehote, na ktorý orgán a kde možno odvolanie podať. Poučenie obsahuje aj údaj, či rozhodnutie možno preskúmať súdom.

Odvolací orgán po preskúmaní napadnutého rozhodnutia v celom rozsahu konštatuje, že kolaudačné rozhodnutie, ktorým stavebný úrad povolil užívanie predmetnej stavby nevykazuje vadu týkajúcu sa obsahu jeho výrokovej časti, zdôvodnenia a poučenia rozhodnutia. V odôvodnení rozhodnutia prvostupňový správny orgán dôkladne uviedol, ktoré právne a skutkové okolnosti boli podkladom pre jeho vydanie a dostatočným, zrozumiteľným spôsobom sa vysporiadal so vznesenými námietkami účastníkov konania.

**K obsahu podaného odvolania odvolací orgán uvádza :**



Čo sa týka obsahu námietok vznesených v kolaudačnom konaní účastníkom konania, na ktoré sa odvoláva Ing. Boris Trandžík, odvolací orgán má za to, že niektoré námietky, ktoré sa týkali samotnej realizácie stavby (napr. v zimnom období, že zhotoviteľ neuviedol plán zimných opatrení a časový harmonogram; okolo bytového domu je neporiadok a hrubé nečistoty; vykradnutie pivníc; zhotoviteľ odmieta vydať kópiu zápisu z kontrolného dňa 3.5.2012...) nemôžu byť predmetom kolaudačného konania. Ďalej odvolací orgán konštatuje, že niektorým námietkam bolo vyhovené a ostatné námietky, ktoré sa týkajú skrytých väd a nedorobkov, ktoré nebránia užívaniu stavby si odvolateľ v súčinnosti so správcom domu musí uplatňovať v reklamačnom konaní u zhotoviteľa stavby. Námietky spočívajúce v zmene stavby napr. materiálového vyhotovenia niektorých častí stavby oproti overenej projektovej dokumentácie pri povoľovaní stavby, stavebný úrad akceptoval a v kolaudačnom konaní aplikoval ustanovenie § 81 ods. 4 stavebného zákona.

Podľa § 44 ods. 1 stavebného zákona, stavbu a jej zmenu môže uskutočňovať len právnická osoba alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie stavebných prác podľa osobitných predpisov a vedenie uskutočňovania stavby vykonáva stavbyvedúci.

Podľa ustanovenia § 45 ods. 1 stavebného zákona, vybrané činnosti, ktorých výsledok má vplyv na ochranu verejných záujmov vo výstavbe (ďalej len „vybrané činnosti“ vo výstavbe), sú : a) projektová činnosť, b) vedenie uskutočňovania stavieb, c) vybrané geodetické a kartografické činnosti.

Podľa ustanovenia § 45 ods. 3 stavebného zákona, vedením uskutočňovania stavieb sa rozumie organizovanie, riadenie koordinovanie stavebných prác a iných činností na stavenisku a na stavbe, sledovanie spôsobu a postupu uskutočňovania stavby, zodpovednosť za súlad priestorovej polohy s dokumentáciou stavby a za dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu.

Podľa ustanovenia § 536 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka

(1) Zmluvou o dielo sa zaväzuje zhotoviteľ vykonať určité dielo a objednávateľ sa zaväzuje zaplatiť cenu za jeho vykonanie.

(2) Dielom sa rozumie zhotovenie určitej veci, pokiaľ nespadá pod kúpnu zmluvu, montáž určitej veci, jej údržba, vykonanie dohodnutej opravy alebo úpravy určitej veci alebo hmotne zachytený výsledok inej činnosti. Dielom sa rozumie vždy zhotovenie, montáž, údržba, oprava alebo úprava stavby alebo jej časti.

Odvolací orgán konštatuje, že na základe výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I má spoločnosť MAREAL, s.r.o. /IČO : 44 233 221/ v predmet činnosti okrem iného aj uskutočňovanie stavieb a ich zmien. Z uvedených ustanovení vyplýva, že za uskutočnenie stavby zodpovedá oprávnená osoba tzv. zhotoviteľ stavby, a to na základe vopred uzatvorenej zmluvy o dielo a na základe dohodnutých podmienok s objednávateľom, ktorým v tomto prípade boli vlastníci bytov a nebytových priestorov. To znamená, že ak vznikli škody stavebnými prácami resp. na stavbe sú nedorobky (pozn. ktoré nebránia jej užívaniu), majú vlastníci bytov a nebytových priestorov právo tieto riešiť formou reklamácie v záručnej lehote stavby u zhotoviteľa stavby, s ktorým uzatvorili prostredníctvom svojho správcu zmluvu o dielo. Ak k náprave nepríde, tak o náhrade spôsobených škôd je kompetentný rozhodnúť súd. Odvolací orgán uvádza, že prípadnú nekvalitu prevedenia stavebných prác, prípadné nedorobky, ako aj tzv. skryté vady, môžu vlastníci domu reklamovať u zhotoviteľa stavby podľa obchodného zákonníka, vzhľadom k tomu, že s ním mali zmluvný vzťah.

Po preskúmaní odvolaními 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 skutkový stav bol zo strany prvostupňového správneho orgánu zistený dostatočne a vec bola taktiež správne právne posúdená.

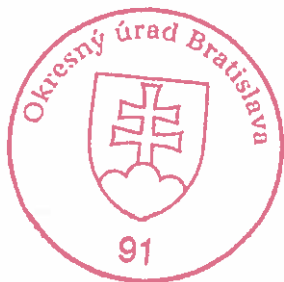
Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, po preskúmaní veci na podklade predloženého spisového materiálu, konštatuje, že postup stavebného úradu Mestskej časti Bratislava – Dúbravka v konaní, ktoré predchádzalo vydaniu odvolaniami napadnutého rozhodnutia č. SU-2444/1887/2016/H-7/Mi zo dňa 22. 02. 2016, ktorým povolila užívanie stavby “Odstránenie systémových porúch bytového domu M. Sch. Trnavského 13, 15, 17 Bratislava - Dúbravka“, miesto stavby : súpisné číslo


1930, na pozemkoch registra „C“KN parc. č. 1448, 1449, 1450, katastrálne územie Dúbravka, stavebníkovi: Vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu M. Sch. Trnavského 13, 15, 17, 841 01 Bratislava, bol v súlade s príslušnými právnymi predpismi, vec bola taktiež správne právne posúdená a dostatočným spôsobom boli zabezpečené procesné práva účastníkov konania (vrátane odvolateľ a).

Na základe uvedených skutočností rozhodol Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

### Poučenie

Toto rozhodnutie je v inštančnom postupe konečné a nemožno sa proti nemu ďalej odvolať. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom.



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

### Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania :

1. Bytový podnik Dúbravka, spol. s r. o., Drobného č.27, 841 01 Bratislava 42
2. Stavebné bytové družstvo Bratislava IV, Polianky 9, Bratislava, PSČ 844 37, SR
3. Bočkay Marián, M.Sch. Trnavského 13, Bratislava, PSČ 841 01, SR
4. Eva Bočkayová, M.Sch. Trnavského 13, Bratislava, PSČ 841 01, SR
5. Varečková Denisa r. Varečková, Mgr., Jana Stanislava 5, Bratislava, PSČ 841 05, SR
6. Kandala Oľga r. Kandala, Ing., Galbavého 3, Bratislava, PSČ 841 01, SR (M. Sch. Trnavského 13, Bratislava, PSČ 841 01, SR)
7. Kalná Blažena, rod.Sternmüllerová, M. Schneidera -Trnavského 13, Bratislava, PSČ 841 01, SR
8. Šuna Dušan, M. Schneidera -Trnavského 13, Bratislava, PSČ 841 01, SR
9. Holčík Michal, M. Sch. Trnavského 13, Bratislava, PSČ 841 01, SR
10. Katarína Holčíková r. Hollanová, M. Sch. Trnavského 13, Bratislava, PSČ 841 01, SR
11. Fejko Peter, Ing., CSc., Račianska 161, Bratislava, PSČ 831 02, SR
12. REINS Invest, s.r.o., Bajkalská 7A, Bratislava, PSČ 831 04, SR
13. Križan Peter, M. Sch. Trnavského 13, Bratislava, PSČ 841 01, SR
14. Režucha Ľudovít Ing.arch, M. Sch. Trnavského 13, Bratislava, PSČ 841 01, SR
15. Režuchová Renáta r.Obenauova, M. Sch. Trnavského 13, Bratislava, PSČ 841 01, SR
16. Hrabal Ferdinand, Drobného 13, Bratislava, PSČ 841 01, SR
17. Laca Vojtech, M. Sch. Trnavského 13, Bratislava, PSČ 841 01, SR
18. Lacová Mária r.Sehnalová, M. Sch. Trnavského 13, Bratislava, PSČ 841 01, SR
19. Lauko Ľudovít, Karola Adlera 9, Bratislava, PSČ 841 02, SR
20. Vitázková Jiřina r. Rösslerová, Ing., Nezábudková 36, Bratislava, PSČ 821 01, SR (Sládkovičova 1091/24, Ivanka pri Dunaji, PSČ 900 28, SR)

21. Vitázek Klement, Ing., Nezábudková 36, Bratislava, PSČ 821 01, SR(Sládkovičova 1091/24, I vanka pri Dunaji, PSČ 900 28, SR)
22. Mrvo Rastislav, Nejedlého 3, Bratislava, PSČ 841 02, SR
23. Buchta Daniel, Saratovská 7, Bratislava, PSČ 841 02, SR
24. Kubincová Vladimíra r. Pallová, Bc., Landauova 1813/16, Bratislava, PSČ 841 01, SR
25. Trandžík Boris Ing., M. Sch. Trnavského 15, Bratislava, PSČ 841 01, SR
26. Trandžíková Jana, rod.Greppelová, M. Sch. Trnavského 15, Bratislava, PSČ 841 01, SR
27. Lašáková Martina r. Silná, Pod záhradami 3201/64A, Bratislava, PSČ 841 02, SR
28. Švantnerová Zuzana r. Švantnerová, Mgr., Vargula 1, Pohronská Polhora, PSČ 976 56, SR
29. Stachová Ružena r. Vavrinkovičová, M. Sch. Trnavského 15, Bratislava, PSČ 841 01, SR
30. Polák Radomír, Sídl. Dušana Jurkoviča 420/21a, Brezová pod Bradlom, SR, (M. Sch. Trnavského 15, Bratislava, PSČ 841 01, SR)
31. Jana Poláková r. Bombová, MUDr., Sídl. Dušana Jurkoviča 420/21a, Brezová pod Bradlom, SR, (M. Sch. Trnavského 15, Bratislava, PSČ 841 01, SR)
32. Skákala Norbert Ing., M. Sch. Trnavského 15, Bratislava, PSČ 841 01, SR
33. Kraxnerová Daniela, Beňadická 19, Bratislava, PSČ 851 06, SR
34. Skákalová Eva r. Crhounková, M. Sch. Trnavského 15, Bratislava, PSČ 841 01, SR
35. Danišová Marcela r. Danišová, Mgr., M. R. Štefánika 463/21, Levice, PSČ 934 01, SR (M. Sch. Trnavského 15, Bratislava, PSČ 841 01, SR)
36. Vršanská Mária RNDr.CSc., rod.Vršanská, M. Sch. Trnavského 17, Bratislava, PSČ 841 01, SR
37. Hlavatý Štefan, Uhrova 1, Bratislava, PSČ 831 01, SR (M. Sch. Trnavského 17, Bratislava, PSČ 841 01, SR)
38. Kučera Rastislav, Košická 87/23, Levoča, PSČ 054 01, SR
39. Lengyel Ladislav, Janka Alexyho 1/A, Bratislava, PSČ 841 01, SR (M. Sch. Trnavského 17, Bratislava, PSČ 841 01, SR)
40. Libušová Helena, rod.Libušová, M. Sch. Trnavského 17, Bratislava, PSČ 841 01, SR
41. Žingorová Irena, rod.Mišíková, M. Sch. Trnavského 17, Bratislava, PSČ 841 01, SR
42. Frelichová Mária, rod.Frelichová, M. Sch. Trnavského 17, Bratislava, PSČ 841 01, SR
43. Šeligová Beáta r. Krupová, Ing., Gaštanová 1864/17, Stupava, PSČ 900 31, SR
44. Havadejová Anna r. Šajdíková, M. Sch. Trnavského 17, Bratislava, PSČ 841 01, SR
45. Kováč Miroslav, Ing., Karpatská 93, Marianka, PSČ 90033, SR
46. Úradníčková Dana Mgr., rod.Úradníčková, M. Sch. Trnavského 17, Bratislava, PSČ 841 01, SR
47. Krajčiová Silvia r. Krajčiová, Sch. Trnavského 24, Bratislava, PSČ 841 01, SR
48. Plačková Oľga Ing.CSc., rod.Plačková, M. Sch. Trnavského 17, Bratislava, PSČ 841 01, SR
49. Môcik Michal, M. Sch. Trnavského 17, Bratislava, PSČ 841 01, SR
50. Tempestini Sandra r. Tempestini, M. Sch. Trnavského 17, Bratislava, PSČ 841 01, SR
51. Hrnčiar Dušan r. Hrnčiar, Kupeckého 11, Bratislava, PSČ 821 08, SR
52. Bábíčková Viera r. Černjaková, Ing., Švantnerova 3, Bratislava, PSČ 841 01, SR
53. Hano Ronald, Ing., Kvetná 16, Bratislava, PSČ 82108, SR
54. Cíbová Jana r. Cíbová, MVDr., Galbavého 1858/2, Bratislava, PSČ 841 01, SR
55. Greguš Jozef Ing., Prievozska 31, Bratislava, PSČ 821 09, SR

Na vedomie:

56. MČ Bratislava – Dúbravka, stavebný úrad, Žatevná 2, 844 02 Bratislava

