



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

č. j.: SU-1982/1645/2018/S/6/VL

v Bratislave 14.02.2018

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Dúbravka, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa, (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 § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“), na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

podľa §§ 88 ods. 1 písm. b), 88a ods. 4 stavebného zákona a §§60-66 stavebného zákona

d o d a t o č n e p o v o ľ u j e

zmenu dokončenej stavby - stavebné úpravy v byte č. 24, na 5.poschodí bytového domu Valachovej č. 3, Bratislava, súp. č. 1820, na pozemku CKN parc. č. 2975 katastrálne územie Dúbravka,

stavebníčke : Mgr. Marcela Klevarová, bytom V. Valachovej 3, 841 01 Bratislava,

účel stavby : stavebné úpravy bytu v bytovom dome podľa §43b stavebného zákona, podľa projektovej dokumentácie z 09/2008 vypracovanej Prof. Ing. Jánom Ravingerom, DrSc., autorizovaným stavebným inžinierom v oblasti statika stavieb a zamerania skutkového stavu z 04/2009 vyhotoveného Ing. Ivanom Grmanom, autorizovaným stavebným inžinierom, overenej v konaní o dodatočnom povolení.

Popis stavby:

Stavebné úpravy, ktorými bolo zasiahnuté do spoločných častí bytového domu súp. č. 1820, spočívali vo vyrezaní otvoru rozmeru 2000x2100 mm v staticky nosnej stene hr. 140 mm medzi kuchyňou a obývacou izbou, vo vytvorení dvoch otvorov rozmeru 2000x2100 mm v obvodovej stene (odstránením podokenných parapetov, odstránením stĺpika medzi oknom a dverami). Následne bolo zrealizované zasklenie loggie plastovými oknami v dvoch častiach a prepojenie

s miestnosťami bytu (izba, kuchyňa), pričom boli vymurované bočné stienky a bolo zrealizované zateplenie. Súčasne bol do zväčšeného priestoru premiestnený radiátor.

Ostatné zrealizované stavebné úpravy v byte : zväčšenie dverného otvoru na rozmer 2200x2100 mm medzi obývacou izbou a chodbou, zamurovanie dverného otvoru medzi kúpeľňou a kuchyňou. V byte bola zrealizovaná úprava elektroinštalácie a rozvodov inžinierskych sietí k napojeniu kuchynskej linky.

Uvedenými stavebnými úpravami sa zväčšila podlahová plocha bytu z 65,52 m² na 70,55 m².

Stavebné úpravy sú ukončené v celom rozsahu, preto stavebný úrad neurčuje podmienky pre dokončenie stavby.

Stavebníčka je povinná v súlade s §76 stavebného zákona požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia stavebných úprav.

V konaní boli v zákonnej lehote dňa 07.08.2017 vznesené námietky a pripomienky účastníka konania JUDr. Stanislava Solárika, Valachovej 3, Bratislava:

Námietky k oznámeniu o začatí konania :

1. Týmto dokumentom Stavebný úrad v Dúbravke oficiálne preukazuje, že v predmetnej veci nerešpektuje rozhodnutie OU-BA-OVBP2/2013/0601/JAN zo dňa 4.11.2013, ktoré je právoplatné a vykonateľné od 14.2.2014. Tak ako doteraz za celých takmer 9 rokov vo všetkých svojich vydaných rozhodnutiach usiluje len o legalizovanie spáchaného deliktu, - čiernu stavbu nehodlá nechať neodstrániť a požiadavky poškodených vlastníkov bytov neakceptuje.

Dôkaz: Pozri posledné dva odseky na strane 6. menovaného dokumentu.

Poznámka: Čo znamená nedodržanie zákonom stanovenej lehoty - súdny výklad sme Vám zaslali v našom stanovisku k Vašej výzve v podaní zo dna 28.2.2017. Toto zostáva bez povšimnutia a chyby sú opakované. / Pozn 3. odsek z hora, nášho podania/

I Pripomienka Keďže ani súd nemá právo predlžovať zákonom stanovené lehoty, tak správny orgán rovnako nemôže byť nositeľom takéhoto oprávnenia.

Záver: Súd o podanej žalobe 22c/164/2016 nerozhodol. Nasleduje rozhodnutie SU o odstránení stavby.

2. V predmetnom oznámení sú za účastníkov nového konania Stavebným úradom označení: a./ Prof.Ing. Ján Ravinger – statik b./ Ing. Ivan Grman - projektant Obaja páni za celú dobu takmer 9 rokov trvajúceho správneho konania v predmetnej veci ani účastníci konania nikdy neboli a tiež za túto dobu nikdy nedali správnomu orgánu žiadne pripomienky alebo námietky, na ktoré by sa malo neskôršie prihliadať. Preto by bola ich účasť v novom konaní irelevantná. Poznámku : Len ak by chceli ostatným dotknutým – poškodeným účastníkom konania vlastníkom bytov v bytovom dome vysvetliť:

- Ako mohla stavebníčka Mgr. Klevarová zhotoviť stavbu bez doteraz absentujúceho stavebného povolenia tak, že odstránila v byte časti obvodových nosných a vnútorných nosných panelov, ktoré sú v spoločnom vlastníctve všetkých vlastníkov bytov v bytovom dome a užíva ich aj s časťou lodžie ako svoju obytnú plochu.

- Či môžu aj všetci ostatní vlastníci bytov v tomto istom bytovom dome podľa tohto precedensu robiť rovnaké stavebné úpravy, aký to bude mať vplyv na celkovú statiku bytového domu a jeho bezpečnosť.

- Kto bude potom vydávať dodatočné stavebné povolenia a kto bude garantom nesúcim zodpovednosť za prípadný havarijný stav. / Či to bude projektant, statik, alebo Stavebný úrad?/

Následky za porušovanie zákonov by znášali poškodení vlastníci bytov.

Pripomienka: Za dotknutých poškodených účastníkov konania považujeme aj tých vlastníkov bytov v bytovom dome, ktorí dali súhlas, aby za nich hlasovala iná osoba. Zberatelia podpisov na plnomocenstvo preukázateľne uviedli do omylu celkom 17 vlastníkov bytov, ktorým zatajili aké konkrétne stavebné úpravy boli v byte č.24 vykonané a s akým dôsledkom. Toto v plnomocenstve v pokynoch na hlasovanie absentuje. Zatajili, že pod pojmom „stavebné úpravy“ boli vybúrane časti obvodových a vnútorných nosných panelov, zabraná i lodžia ktoré sú v spoločnom vlastníctve všetkých, a ktoré teraz užíva delikventka zvadčením svojho bytu bez ich súhlasu.

Dovoľujeme si pripomenúť, že na prevod vlastníctva spoločných častí domu zákonodarca žiada 100% súhlas všetkých vlastníkov v bytovom dome a uzatvoriť o tom zmluvu /Pozri §14 ods.4 druhá veta zákona 182/1993 Z.z. o bytoch.../

Zaujímavé je porovnanie s prvým hlasovaním o tej istej veci v dňoch 16.-22.3.2011, ktoré delikventka a tiež SU nehodlajú akceptovať aj keď základná otázka obsahovala presne konkrétny rozsah stavebnej úpravy a na hlasovaní sa osobne zúčastnilo celkom 25 vlastníkov bytov z toho 13 bolo proti úpravám, 11 súhlasilo s úpravami, 1 hlas bol neplatný. Následná schôdza vlastníkov 31.3.2011 rozhodnutie v hlasovaní akceptuje, žiada nedovolené úpravy odstrániť a nechce sa s tou otázkou viac zaoberať. Na tomto mieste dáva zákonodarca prehlasovanému vlastníkovi podľa zákona 182/1 993 Zb. § 14 lehotu 30 dní, aby sa obrátil na súd, inak jeho právo zaniká.

Delikventka toto právo nevyužila a zákonom daná lehota márne uplynula. / pozri príslušné zápisnice a oficiálne oznámenie správcu pre SU o hlasovaní./

Dôkaz : Plnomocenstvá 17. vlastníkov / ktoré sú prílohou dokumentu „Doplnenie podania žiadost' o pokračovanie v prerušenom konaní“ evidované 3.1.2017 pod čis.74/2017 takéto oprávnenia nemajú /. Za týchto vlastníkov splnomocniteľov hlasoval splnomocnenec na schôdzi, ktorej sa zúčastnili len 2 vlastníci bytov z celého bytového domu / delikventka a jeden vlastník /. pozri - priložený zápis./

Záver: Hlasovanie na schôdzi 16.12.2016 nemôže spáchaný delikt legalizovať tak, ako o to usilujú delikventka spolu so Stavebným úradom.

3. Za celých takmer 9 rokov vlečúceho sa konania v predmetnej veci SU v Dúbravke nerieši právny delikt, ktorého sa dopustila Mgr Klevarová, ale rieši len jeho legalizovanie. Potvrdzujú to svojím obsahom všetky doteraz vydané rozhodnutia Stavebným úradom v Dúbravke, ktoré museli byť odvolacím orgánom ako nezákonné zrušené. Priet'ahy, ktoré takto vznikli, trvali cca 36 mesiacov. Ak sa k tomu pripočíta 2,5 roka nečinnosti SU od nadobudnutia právoplatnosti a vykonateľnosti rozhodnutí nadriadených správnych orgánov, potom možno hovoriť o viac ako 5. rokoch priet'ahov v konaní spôsobenými zodpovednými pracovníkmi SU v Dúbravke. Svedčí to o úmyselnom konaní vedúcich zodpovedných pracovníkov Stavebného úradu v Dúbravke páchnuceho korupciou.

Dôkaz: Odôvodnenia platných a vykonateľných rozhodnutí nadriadených správnych orgánov všetky tieto údaje uvádzajú.

Pripomienka: Vzhľadom ku skutočnosti, že posledné prerušené konanie nie je oficiálne ukončené v zmysle právoplatných a vykonateľných rozhodnutí nadriadených správnych orgánov, usiluje sa SU v Dúbravke o ďalší obštrukčný postup otvorením nového konania, ktoré by vytvorilo podmienky na ďalšie odvolania a priet'ahy s vyhlídkou na ďalších 10 rokov. Z týchto dôvodov chce upustiť aj od miestneho šetrenia a ústneho

pojednávania. Dovoľujeme si pripomenúť, že konanie v predmetnej veci bolo začaté už takmer pred 9. rokmi a stále nie je ukončené.

Pozri a porovnaj : „Oznámenie o začatí konania“ 1. strana - 1. a 2. odsek textu a porovnaj so znením §18, 2.ods. Zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní.

Záver: a/ Dotknutí a poškodení vlastníci bytov deliktom spôsobeným Mgr. Klevarovou odmietajú otváranie nového konania žiadajú pokračovať v prerušenom konaní v zmysle rozhodnutia vyšších správnych orgánov.

b/ Ak by však pokračovanie v prerušenom konaní predpokladalo potrebu miestneho šetrenia a ústneho pojednávania, potom žiadame, aby toto bolo verejné a vykonané v súlade so zákonom o správnom konaní podľa §21 tohto zákona.

c/ Na základe hore uvedených skutočností a tiež všetkých sťažností, ktoré sme v predmetnej veci oficiálne predložili starostovi MC Dúbravka a na ktoré sme nedostali odpoveď, žiadame podľa § 9 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní „ Vylúčiť pracovníkov Stavebného úradu v Dúbravke, ako správneho orgánu z ďalšieho prejednávania a rozhodovania vo veci.“

Rozhodnutie stavebného úradu o námietkach : námietky zamieta, námietke priet'ahov v konaní sčasti vyhovuje.

Odôvodnenie

Mestská časť Bratislava-Dúbravka obdržala dňa 23.12.2008 žiadosť o dodatočné povolenie stavebných úprav v byte č. 24, na 5.poschodí bytového domu Valachovej č. 3, Bratislava, súp. č. 1820, na pozemku CKN parc. č. 2975 katastrálne územie Dúbravka, ktorú podala stavebníčka Mgr. Marcela Klevarová, bytom V. Valachovej 3, 841 01 Bratislava.

Dňom podania žiadosti bolo začaté konanie vo veci.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad a orgán štátneho stavebného dohľadu podľa §99 stavebného zákona, v súlade s § 98 ods. 2 stavebného zákona vykonal dňa 27.01.2009 štátny stavebný dohľad v byte č. 24, na 5. poschodí, Violy Valachovej č.3 a zistil, že stavebné úpravy bytu tak ako sú uvedené vo výrokovvej časti, boli zrealizované a stavebne ukončené bez právoplatného povolenia stavebného úradu.

Nakoľko predložená žiadosť bola nekompletná, stavebný úrad dňa 16.03.2009 vyzval stavebníčku na doplnenie podania a rozhodnutím č. OUK-2009-08/10463-7124/Mi konanie prerušil.

Po doplnení podania stavebníčkou dňa 29.05.2009 stavebný úrad v konaní pokračoval, oznámil začatie konania dňa 09.09.2009 oznámením pod č. OUK-2008-09/10655-7291/Mi-I. Na základe vykonaného konania vydal rozhodnutie č. SU-2008-09/10655-7291/S-39/Mi dňa 19.10.2009, ktorým boli dodatočne povolené stavebné úpravy v byte č. 24, na ul. Valachovej č. 3. Uvedené rozhodnutie bolo v zákonom stanovenej lehote napadnuté účastníčkou konania Ľudmilou Solárikovou, Valachovej 3, Bratislava. Na základe podaného odvolania bolo rozhodnutie postúpené odvolaciemu orgánu Krajskému stavebnému úradu v Bratislave, ktorý napadnuté rozhodnutie zrušil rozhodnutím č. A/2010/1219/BHN zo dňa 29.03.2010, právoplatné dňa 11.05.2010 a vrátil tunajšiemu úradu na nové prejednanie a rozhodnutie. V novom konaní bol stavebný úrad povinný odstrániť nedostatky, predovšetkým vyzvať stavebníčku, aby doplnila súhlas kvalifikovanej väčšiny vlastníkov bytov v bytovom dome v zmysle §14 ods. 2 alebo §14 ods. 6 zákona č. 182/1993 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Tunajší úrad výzvou č. SU-2010-08/10655-7291/Mi-1 zo dňa 19.07.2010 vyzval stavebníčku na doloženie súhlasu v súlade so zákonom o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Konanie vo veci stavebný úrad prerušil rozhodnutím č. SU-2010-08/10655-7291/Mi-2 zo dňa 21.07.2010. Stavebníčka viackrát požiadala o predĺženie lehoty na doplnenie podania

z dôvodu získania súhlasu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súlade so zák. č. 182/1993 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Dňa 29.03.2011 stavebníčka predložila zápisnicu zo schôdze vlastníkov konanej dňa 08.03.2011, na ktorej bolo odsúhlasené, že vo veci stavebných úprav zrealizovaných Mgr. Marcelou Klevarovou bude písomné hlasovanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktoré sa malo uskutočniť v dňoch 16.3.-22.3.2011. Písomné hlasovanie vlastníkov sa v uvedenom termíne konalo, ale bolo neplatné, nakoľko sa hlasovania nezúčastnila nadpolovičná väčšina vlastníkov bytov a nebytových priestorov. V prípade neúspešného hlasovania predmet hlasovania musí byť prerokovaný na schôdzi vlastníkov alebo na zhromaždení podľa §14 ods. 6 zák. č. 192/1993 Z.z. Schôdza vlastníkov sa konala dňa 31.03.2011, zápisnica bola vyhotovená dňa 5.4.2011. Na tejto schôdzi sa vlastníci uzniesli, „že sa odmietajú touto otázkou ďalej zaoberať“. Na žiadosť stavebníčky bola lehota na doplnenie podania predĺžená do 30.06.2011. Stavebníčka opätovne požiadala dňa 30.06.2011 o predĺženie lehoty na doplnenie súhlasu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súlade so zák. č. 182/1993 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ktorú stavebný úrad už nepredĺžil a oznámil dňa 06.07.2011 začatie konania o nariadení odstránenia nepovolených stavebných úprav bytu č. 24 na ul. Valachovej č. 3, Bratislava. Následne bolo vydané rozhodnutie pod č. SU-1845/1420/2012/O-1/Mi zo dňa 30.01.2012, ktorým bolo nariadené odstránenie nepovolených stavebných úprav bytu. Stavebníčka, vlastníčka bytu Mgr. Marcela Klevarová, bytom V. Valachovej 3, Bratislava, v zastúpení na základe plnomocenstva spoločnosťou MALOVIC s.r.o., so sídlom Račianska 22/A, 831 02 Bratislava, podala dňa 01.03.2012 odvolanie v zákonom stanovenej lehote.

Odvolanie bolo postúpené odvolaciemu orgánu Krajskému stavebnému úradu v Bratislave, ktorý o ňom rozhodol rozhodnutím č. A/2012/1907/JAN zo dňa 19.06.2012, právoplatné dňa 11.07.2017, tak že napadnuté rozhodnutie zrušil a vrátil prvostupňovému správne orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie. V zmysle rozhodnutia odvolacieho orgánu: *„nepredloženie súhlasu kvalifikovanej väčšiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome neoprávňovalo stavebný úrad na to, aby nariadil odstránenie nepovolennej stavby. Riešenie občianskoprávných vzťahov totiž presahuje rozsah právomoci stavebného úradu a riešenie tejto otázky spadá do právomoci príslušného súdu“*. Súčasne odvolací orgán zaviazal stavebný úrad v prípade, ak kvalifikovaná väčšina vlastníkov bytov s dodatočným povolením stavebných zásahov do spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu nesúhlasí, po neúspešnom pokuse o dohodu, odkázať vlastníkov bytov, aby sa obrátili na príslušný súd s návrhom na odstránenie nepovolených zásahov do ich spoluvlastníctva a konanie prerušil až do právoplatného rozhodnutia súdu v danej veci. Ďalej sa v rozhodnutí uvádza : *Keďže ide o konanie o dodatočnom povolení stavby, stavebný úrad si nemôže urobiť úsudok vo veci sám, ale musí čakať na právoplatné rozhodnutie súdu*. Stavebný úrad tak urobil, tj. odkázal vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa listu vlastníctva č. 3408 bytového domu V. Valachovej 3, aby sa obrátili na príslušný súd s návrhom na odstránenie nepovolených stavebných úprav bytu č. 24 a konanie rozhodnutím č. SU-13587/1420/2012/Mi zo dňa 10.10.2012 prerušil do právoplatného rozhodnutia súdu vo veci.

Po preskúmaní vydaného rozhodnutia Okresnou prokuratúrou Bratislava IV obdržal dňa 13.03.2013 tunajší stavebný úrad protest prokurátora č. Pd 109/12-9 zo dňa 08.03.2013, ktorý navrhoval v lehote 30 dní od doručenia rozhodnutie č. SU-13587/1420/2012/Mi zo dňa 10.10.2012 zrušiť, nakoľko stavebný úrad pochybil, pretože odkázal účastníkov konania na súd otázkou, ktorá bola samotným predmetom prebiehajúceho konania, s otázkou o ktorej bol oprávnený rozhodnúť len stavebný úrad. Nakoľko stavebný úrad vydal rozhodnutie – odkaz na súd v znení rozhodnutia nadriadeného orgánu, o proteste prokurátora nerozhodol, ale odstúpil ho listom č. SU-4719/1982/2013/Mi zo dňa 04.04.2013 na rozhodnutie Obvodnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky. Obvodný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnutím č. A/2013/1401/JAN zo dňa 03.05.2013 nevyhovet protestu

prokurátora Okresnej prokuratúry č. Pd 109/12-9 a ponechal rozhodnutie č. SU-13587/1420/2012/Mi zo dňa 10.10.2012 v platnosti. Proti rozhodnutiu Obvodného úradu Bratislava sa v zákonnej lehote odvolali vlastníci bytového domu Valachovej 3, Bratislava, ktoré bolo postúpené Ministerstvu dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR ako odvolaciemu orgánu. Odvolací orgán rozhodnutie č. A/2013/1401/JAN zo dňa 03.05.2013 Obvodného úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky rozhodnutím č. 20842/2013/B622-SV/z.53776/Hia zo dňa 23.09.2013, právoplatné dňa 08.10.2013, zrušil s tým, že Obvodný úrad Bratislava je povinný nanovo konať o proteste prokurátora č. Pd 109/12-9 zo dňa 08.03.2013 a vydať nové rozhodnutie. V uvedenom rozhodnutí sa uvádza, že *Obvodová stena a nosná stena bytového domu je v zmysle §2 ods. 4 zák. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu, a preto na takto vykonané stavebné úpravy bola stavebníčka povinná predložiť na stavebný úrad súhlas kvalifikovanej väčšiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu, tak ako to ustanovuje §14 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. Vzhľadom na to, že stavebníčka takýto požadovaný súhlas v konaní nepredložila, mal stavebný úrad rozhodnutím prerušiť konanie a vyzvať stavebníčku, aby v stanovenej lehote preukázala, že sa obrátila na príslušný súd s návrhom, aby rozsudkom nahradil súhlas kvalifikovanej väčšiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov predmetného bytového domu požadovaný v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. a prípadne rozhodol o vysporiadaní spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach bytového domu.*

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky v opätovnom rozhodovaní v konaní o proteste prokurátora Okresnej prokuratúry Bratislava IV č. k. Pd 109/12 - 9 zo dňa 08.03.2013, vyhovel rozhodnutím č. OU-BA-OVBP2/2013/0601/JAN zo dňa 04.11.2013 uvedenému protestu a napadnuté rozhodnutie mestskej časti Bratislava-Dúbravka č. SU-13587/1420/2012/Mi zo dňa 10.10.2012 ako nezákonné zrušil v súlade s právnym názorom MDVRR SR vyjadrenom v rozhodnutí č. 20842/2013/B622-SV/z.53776/Hia zo dňa 23.09.2013, ktorým bol viazaný. Povinnosť preukázať svoj vzťah k pozemku, resp. k stavbe, je na strane subjektu, ktorým je stavebník – žiadateľ o dodatočné stavebné povolenie. Ide teda o aktívnu legitimáciu a k tomu prislúchajúce aj dôkazné bremeno, ktoré je v danom konkrétnom prípade na strane stavebníčky.

Proti rozhodnutiu Okresného úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky č. OU-BA-OVBP2/2013/0601/JAN zo dňa 04.11.2013 sa v zákonnej lehote odvolala stavebníčka. Odvolanie bolo postúpené dňa 08.01.2014 odvolaciemu orgánu MDVRR SR, ktorý rozhodnutím č. 06394/2014/B622-SV/06174/Hia zo dňa 29.01.2014 zamietol odvolanie stavebníčky a potvrdil rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky č. OU-BA-OVBP2/2013/0601/JAN zo dňa 04.11.2013. Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 14.02.2014. Spisový materiál nebol prvostupňovému úradu vrátený.

Tunajší stavebný úrad v súlade s právnym názorom vyjadrenom v rozhodnutí č. OU-BA-OVBP2/2013/0601/JAN zo dňa 04.11.2013, právoplatné dňa 14.02.2014, v novom prejednaní veci vyzval dňa 03.06.2016 stavebníčku, aby sa obrátila na príslušný súd s návrhom, aby rozsudkom nahradil súhlas kvalifikovanej väčšiny spoluvlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu V. Valachovej č. 3, súp. č. 1820 na pozemku CKN parc. č. 2975 v katastrálnom území Dúbravka, Bratislava podľa listu vlastníctva 3408 (vedeného na Okresnom úrade Bratislava, odbore katastrálnom), požadovanom v zmysle §14 ods. 2 zák. č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov a prípadne rozhodol o vysporiadaní spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach bytového domu a rozhodnutím č. SU-9483/4096/2016/VL, právoplatné dňa 28.06.2016 prerušil konanie do právoplatného rozhodnutia súdu vo veci. Stavebný úrad stavebníčke určil lehotu 60 dní od doručenia rozhodnutia na predloženie dôkazu, že návrh bol podaný na príslušný súd. Podaním zo dňa 16.08.2016 stavebníčka v zastúpení MALOVIC s.r.o., so sídlom Račianska 22/A, 831 02 Bratislava požiadala tunajší úrad o predĺženie lehoty zo 60 dní na 120 dní na predloženie dôkazu. Stavebný úrad stavebníčke vyhovel a predĺžil jej lehotu do 10.10.2016. Stavebníčka v zastúpení MALOVIC s.r.o., podaním doručeným úradu dňa

10.10.2016 predložila tunajšiemu úradu potvrdenie Okresného súdu v Bratislave IV o prijatí návrhu dňa 10.10.2016 na začatie konania v právnej veci navrhovateľa Mgr. Marcela Klevarová proti odporcovi Martin Zuzčák – žaloba o nahradenie prejavu vôle žalovaného, ktoré bude vedené pod spis. zn. 22C/164/2016. Nakoľko z predloženého potvrdenia nebolo zrejmé, že žaloba bola podaná v zmysle rozhodnutia č. SU-9483/4096/2016/VL zo dňa 03.06.2016, právoplatné dňa 28.06.2016, stavebný úrad výzvou č. SU-17930/4096/2016/VL zo dňa 10.11.2016 vyzval stavebníčku, aby predložila fotokópiu žaloby v lehote do 15 dní od doručenia výzvy. Stavebníčka podaním, dané na poštovú prepravu dňa 24.11.2016, predložila kópiu žaloby o nahradenie prejavu vôle žalovaného (vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Valachovej 1820/3, Bratislava v mennom zozname) a doplnenie (opravu) žaloby.

Stavebníčka v zastúpení MALOVIC s.r.o., podaním doručeným úradu dňa 03.01.2017, požiadala o pokračovanie v prerušenom konaní vo veci nepovolených stavebných úprav: „Stavebné úpravy v byte č. 24, na 5.poschodí bytového domu Valachovej č. 3, Bratislava“. V podaní boli doložené doklady : zápisnica z písomného hlasovania zo dňa 22.3.2011, zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Valachovej č. 3 konanej dňa 31.3.2011, žiadosť o zvolanie schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov doručená správcovi AUREKA s.r.o. dňa 29.09.2016, odpoveď správcu AUREKA s.r.o., zo dňa 5.12.2016, pozvánka na schôdzu vlastníkov, zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu konanej dňa 16.12.2016, listina prítomných, overené plnomocenstvá na zastupovanie. V zmysle zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu V. Valachovej 1820/3, Bratislava, konanej dňa 16.12.2016, schôdza prijala uznesenie č. 2, v ktorom vlastníci bytov a nebytových priestorov dodatočne schvaľujú úpravy bytu č. 24 vykonané v roku 2008 v rozsahu stavebnej dokumentácie vypracovanej Ing. Ivanom Grmanom, ktorými došlo k zmene vonkajšieho vzhľadu bytového domu na Valachovej ul. č. 1820/3, v Bratislave a uznesenie č. 3, v ktorom vlastníci bytov a nebytových priestorov dodatočne schvaľujú úpravy bytu č. 24 vykonané v roku 2008, ktorými došlo k zásahu do statických pomerov v bytovom dome na Valachovej ul. č. 1820/3, v Bratislave v súlade so statickým posudkom vypracovaným Prof.Ing. Jánom Ravingerom, DrSc.

Nakoľko podanie bolo potrebné doplniť, stavebný úrad vyzval stavebníčku výzvou č. SU-1659/921/2017/VL zo dňa 02.02.2017, aby doplnila v lehote 120 dní od doručenia : aktuálny výpis z listu vlastníctva č. 3408 – originál, doklad o oznámení výsledku hlasovania schôdze v súlade s §14 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov, oznámenie, či sa žiaden z vlastníkov bytov neobrátil na súd podľa §14 ods. 8 zák. č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov, doklad, ktorým bola žaloba o nahradenie prejavu vôle žalovaného z Okresného súdu Bratislava IV stiahnutá. Stavebníčka v zastúpení Malovic s.r.o. podaním doručeným úradu dňa 26.05.2017 požadované doklady doplnila.

Tunajší stavebný úrad oznámením č. SU-10613/921/2017/VL zo dňa 07.07.2017 oznámil začatie konania podľa §§88a, 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona stavebných úprav v novom prejednaní. Stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania a miestneho pojednávania, nakoľko mu boli pomery známe z predchádzajúceho miestneho zisťovania a žiadosť spolu s projektovou dokumentáciou poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie stavby. Účastníci konania si mohli uplatniť svoje pripomienky a námietky v lehote 7 pracovných dní.

Spoločným podaním zo dňa 07.08.2017 účastník konania JUDr. Stanislav Solárik, bytom Valachovej č. 3, Bratislava (podpísaný ako zástupca vlastníkov) a vlastníci bytov bytového domu Valachovej 3, Bratislava v zastúpení bytosprávcu AUREKA s.r.o., Kominárska 2,4 , 831 04 Bratislava, IČO 31 394 078, podali námietky do horeuvedeného konania. Súčasne v uvedenom podaní žiadali podľa §9 správneho poriadku : „Vylúčiť pracovníkov stavebného úradu v Dúbravke, ako správneho orgánu z ďalšieho prejednávania a rozhodovania vo veci“. Vylúčený môže byť iba ten zamestnanec správneho orgánu, ktorý vykonáva úkony procesnoprávneho charakteru (vedenie konania, rozhodovanie). V zmysle uvedeného

rozhodnutím č. SU-13467/3729/2017/Ma zo dňa 12.09.2017, právoplatné dňa 20.09.2017, bola zamietnutá námietka predpojatosti (zaujatosti) voči zamestnankyni stavebného úradu Ing. Ľubici Vladovičovej a jej vylúčenie z konania vo veci nepovolených stavebných úprav v byte č. 24, na 5. poschodí bytového domu Valachovej č. 3, Bratislava, ktorá už jediná vykonávala úkony. Ing. Ľubica Milošovičová, ktorá vykonávala úkony v spise do 02/2016, už nebola v dobe podania námietky zaujatosti zamestnankyňou správneho orgánu.

Podľa §59 ods. 1 stavebného zákona : *Účastníkmi stavebného konania sú:*

a) stavebník, b) osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté, c) ďalšie osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu, d) stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba, e) projektant v časti, ktorá sa týka projektu stavby.

Vzhľadom k tomu, že k podaniu zo dňa 07.08.2017 účastníka konania JUDr. Stanislava Solárika, bytom Valachovej č. 3, Bratislava (podpísaný ako zástupca vlastníkov) a vlastníkov bytov bytového domu Valachovej 3, Bratislava v zastúpení bytosprávou AUREKA s.r.o., Kominárska 2, 4, 831 04 Bratislava, IČO 31 394 078, neboli doložené žiadne doklady, stavebný úrad výzvou č. SU-14442/921/2017/VL zo dňa 05.10.2017 vyzval podávateľov, aby predložili v lehote 15 dní splnomocnenia, ktorými ich poverili na zastupovanie jednotliví vlastníci bytov – originál alebo overená kópia. Dňa 30.10.2017 bola do spisu doložená spoločnosťou Aureka s.r.o., zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 31.3.2011 bez prezenčnej listiny. V bode 3. zápisnice účastníci schôdze vlastníkov bytov poverili svojho správcu bytosprávu AUREKA, aby o všetkých výsledkoch hlasovania k predmetnej otázke podal písomnú informáciu príslušnému stavebnému úradu a delegovali mu oprávnenie v predmetnej veci konať za dotknutých vlastníkov. Nakoľko k zápisnici nebola doložená prezenčná listina, uvedené splnomocnenie nemalo potrebné náležitosti, stavebný úrad toto splnomocnenie vyhodnotil ako neplatné. JUDr. Stanislav Solárik doplnil do spisu podaním zo dňa 07.11.2017 zápisnicu zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 27.11.2014, v ktorej ho poverili na zastupovanie v súdnom konaní vedenom pred Krajským súdom v Bratislave spis. zn. 6S/293/2013 a nie v konaní vo veci nepovolených stavebných úprav v byte č. 24, na 5. poschodí bytového domu Valachovej č. 3, Bratislava.

Námietky a pripomienky účastníka konania JUDr. Stanislava Solárika, Valachovej 3, Bratislava sú citované vo výrokovvej časti rozhodnutia. Stavebný úrad o námietkach rozhodol tak, že ich zamietol, vyhovel sčasti námietke týkajúcej sa priet'ahov v konaní, čo odôvodňuje nasledovne :

K bodu 1./ Stavebný úrad je viazaný rozhodnutím nadriadeného orgánu a v novom prejednaní veci postupoval v súlade s rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky č. OU-BA-OVBP2/2013/0601/JAN zo dňa 04.11.2013 cit. :

V súlade s právnym názorom MDVRR SR vyjadrenom v rozhodnutí č. 20842/2013/B622-SV/z.53776/Hia zo dňa 23.09.2013 vzhľadom na to, že stavebníčka takýto požadovaný súhlas v konaní nepredložila, stavebný úrad novom prejednaní veci vyzve stavebníčku, aby v stanovenej lehote preukázala, že sa obrátila na príslušný súd s návrhom, aby rozsudkom nahradil súhlas kvalifikovanej väčšiny spoluvlastníkov bytov a nebytových priestorov predmetného bytového domu požadovaný v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. a prípadne rozhodol o vysporiadaní spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach bytového domu a rozhodnutím preruší konanie. V súlade s právnym názorom MDVRR SR vyjadrenom v rozhodnutí č.20842/2013/B622-SV/z.53776/Hia zo dňa 23.09.2013, po márnom uplynutí stanovenej lehoty, stavebný úrad bude pokračovať v konaní o odstránení stavby. V prípade, že stavebníčka predloží dôkaz o tom, že sa obrátila na súd, konanie ostane prerušené až do právoplatného rozhodnutia súdu.

Na základe uvedeného vyzval stavebný úrad stavebníčku dňa 03.06.2016, aby sa v lehote 60 dní od doručenia obrátila na príslušný súd s návrhom, aby rozsudkom nahradil súhlas kvalifikovanej väčšiny spoluvlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu V. Valachovej č. 3, súp. č. 1820 na pozemku CKN parc. č. 2975 v katastrálnom území Dúbravka, Bratislava podľa listu vlastníctva 3408 (vedeného na Okresnom úrade Bratislava, odbore katastrálnom) a prípadne rozhodol o vysporiadaní spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach bytového domu a rozhodnutím č. SU-9483/4096/2016/VL, právoplatné dňa 28.06.2016 prerušil konanie do právoplatného rozhodnutia súdu vo veci. Stavebníčka v zastúpení MALOVIC s.r.o., listom zo dňa 16.08.2016 požiadala o predĺženie lehoty na podanie žaloby, čo odôvodnila tým, že dôsledná príprava žaloby o nahradenie prejavu vôle v predmetnej veci je časovo náročná záležitosť, najmä vzhľadom na komplexnú povahu danej veci, vysoký počet účastníkov konania, rozsiahlosť spisového materiálu a v neposlednom rade tiež vzhľadom na novú platnú právnu úpravu - zákon č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok, ktorá zaviedla významné zmeny v právnej úprave civilného sporového konania. Stavebný úrad stavebníčke vyhovel listom č. SU-13736/4096/2016/VL zo dňa 23.08.2016. Stavebníčka v zastúpení MALOVIC s.r.o., podaním doručeným úradu dňa 10.10.2016 predložila tunajšiemu úradu potvrdenie Okresného súdu v Bratislave IV o prijatí návrhu dňa 10.10.2016 na začatie konania v právnej veci navrhovateľa: Mgr. Marcela Klevarová proti odporcovi: vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Valachovej 1820/3, Bratislava v mennom zozname. Konanie zostalo prerušené do právoplatného rozhodnutia súdu. Stavebníčka v zastúpení MALOVIC s.r.o. predložila dňa 26.05.2017 doklad o späťvzati žaloby zn. 22C/164/2016. Okresný súd Bratislava IV Uznesením č. 22C-164-2016 zo dňa 31.03.2017 konanie zastavil. Keďže pominuli prekážky pre prerušenie konania, stavebný úrad pokračoval v konaní oznámením o začatí konania podľa §§88a, 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona.

Podľa §88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona: *Stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie stavby postavenej bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním alebo bez písomného oznámenia stavebného úradu podľa § 57 ods. 2 pri stavbách, ktoré treba ohlásiť; odstránenie stavby sa nenariadi iba v prípadoch, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami.*

Podľa §88a stavebného zákona: *Konanie o dodatočnom povolení stavby*

1. *Ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.*
2. *Ak vlastník stavby požadované doklady nepredloží v určenej lehote alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.*

K bodu 2./ Podľa §59 ods. 1 písm. e) stavebného zákona účastníkom konania je projektant v časti, ktorá sa týka projektu stavby. Na základe uvedeného boli Prof. Ing. Ján Ravinger DrSc., autorizovaný stavebný inžinier pre statiku stavieb a Ing. Ivan Grman, autorizovaný stavebný inžinier pre pozemné stavby zahrnutí medzi účastníkov konania. Úprava zák. č. 237/2000 Z.z. bola odôvodnená tým, že projektant stavby v súlade s jeho postavením podľa §46 stavebného zákona a podľa zák. č. 138/1992 Zb. v znení zák. č. 236/2000 Z.z. je nositeľom verejnoprávnych práv a povinností. Projektant koná vo vlastnom mene alebo ako zamestnanec v mene právnickej osoby oprávnenej podnikáť v oblasti projektovania. K časti poznámka stavebný úrad uvádza, že podľa §54 stavebného zákona stavby, ich zmeny sa môžu uskutočňovať iba podľa stavebného povolenia alebo na základe ohlásenia stavebnému úradu.

Podľa §46 ods. 1 stavebného zákona : *Projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť. Statický výpočet musí byť vypracovaný v takej forme, aby bol kontrolovateľný. Projektant je povinný prizvať na vypracovanie častí územnoplánovacích podkladov, návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo projektu stavby ďalších oprávnených projektantov, ak nie je oprávnený niektorú časť vypracovať sám.*

K časti pripomienka stavebný úrad uvádza, že stavebníčka predložila podaním zo dňa 03.01.2017 zápisnicu zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Valachova 1820/3 zo dňa 16.12.2016, prezenčnú listinu zo schôdze, plnomocenstvá 20. vlastníkov na zastupovanie, pozvánku na schôdzu. V pozvánke na schôdzu sa uvádza, že kompletná projektová dokumentácia je k nahliadnutiu v byte stavebníčky a bude k dispozícii počas trvania schôdze.

V rozhodnutí Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 20842/2013/B622-SV/z.53776/Hia zo dňa 23.09.2013, právoplatné dňa 08.10.2013 sa uvádza, že *Obvodová stena a nosná stena bytového domu je v zmysle §2 ods. 4 zák. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu, a preto na takto vykonané stavebné úpravy bola stavebníčka povinná predložiť na stavebný úrad súhlas kvalifikovanej väčšiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu, tak ako to ustanovuje §14 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z.*

Podľa §2 ods. 4 zákona č. 182/1993 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov: *Spoločnými časťami domu sa na účely tohto zákona rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.*

Podľa §14 ods. 2 zákona č. 182/1993 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov: *Za každý byt a nebytový priestor v dome má vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome jeden hlas pripadajúci na byt alebo nebytový priestor v dome. Ak je byt alebo nebytový priestor v dome vo vlastníctve viacerých osôb, môžu uplatniť svoje hlasovacie právo len ako celok.*

Podľa § 11 ods. 4 zákona č. 182/1993 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov: *Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nemôže vykonávať úpravy bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktorými by ohrozoval alebo rušil ostatných v neprimeranom rozsahu alebo by menil vzhľad domu bez súhlasu spoločenstva; ak sa spoločenstvo nezriaduje, je potrebný súhlas väčšiny všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Ustanovenia osobitných predpisov nie sú tým dotknuté.*

V zmysle právneho názoru Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR a uvedených ustanovení zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov bola stavebníčka povinná predložiť súhlas nadpolovičnej väčšiny.

K bodu 3./ Stavebníčka realizáciou stavebných úprav bez stavebného povolenia sa dopustila priestupku podľa § 105 ods. 2 písm. a) stavebného zákona a nie správneho deliktu podľa §106 stavebného zákona. Konanie o priestupku a uloženie pokuty bolo v samostatnom konaní ukončenom v lehote podľa §107 stavebného zákona. Stavebný úrad na základe žiadosti zo dňa 23.12.2008 stavebníčky o dodatočné povolenie stavebných úprav postupoval v súlade s ust. §§ 88 ods. 1 písm. b) a 88a stavebného zákona. Postup stavebného úradu v konaní je popísaný vo vyššieuvedenej časti odôvodnenia. Prieťahy v konaní vznikli od 03/2014 do 06/2016, kedy zamestnankyňa, ktorá spis vybavovala, nemala spis k dispozícii (vrátil sa z MDVaRR listom zo dňa 26.8.2016) a domnievala sa, pokiaľ sa spis nevráti, nie je povinná konať.

K pripomienke stavebný úrad uvádza :

Podľa §29 správneho poriadku:

- (1) *Správny orgán konanie preruší, ak sa začalo konanie o predbežnej otázke alebo ak bol účastník konania vyzvaný, aby v určenej lehote odstránil nedostatky podania, alebo ak účastník konania nemá zákonného zástupcu alebo ustanoveného opatrovníka, hoci ho má mať, alebo ak tak ustanovuje osobitný zákon.*
- (4) *Správny orgán v konaní pokračuje z vlastného podnetu alebo na podnet účastníka konania, len čo pominuli prekážky, pre ktoré sa konanie prerušilo, prípadne len čo uplynula lehota uvedená v odseku 2.*

V súlade s uvedeným po predložení dokladu o späťvzati žaloby zn. 22C/164/2016 stavebníčkou dňa 26.05.2017 a dokladov v podaní zo dňa 03.01.2017 pominuli prekážky, pre ktoré bolo konanie rozhodnutím SU-9483/4096/2016/VL zo dňa 03.06.2016, právoplatné dňa 28.06.2016 prerušené. Tunajší úrad v súlade s rozhodnutím Krajského stavebného úradu v Bratislave č. A/2012/1907/JAN zo dňa 19.06.2012, právoplatné dňa 11.07.2012, ktorým bolo rozhodnutie o nariadení odstránenia stavebných úprav zrušené a vrátené na nové prejednanie a rozhodnutie, oznámil oznámením zo dňa č. SU-10613/921/2017/VL zo dňa 07.07.2017 začatie konania v novom prejednaní.

Podľa § 88a ods. 7 stavebného zákona: *Na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66.*

Podľa §61 ods. 2 stavebného zákona : *Od miestneho zisťovania, prípadne aj od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.*

Nakoľko v byte č. 24, na 5. poschodí, Violy Valachovej č.3 bol vykonaný štátny stavebný dohľad a v konaní bola predložená projektová dokumentácia skutkového stavu vyhotovená zodpovedným projektantom, stavebný úrad upustil od miestneho zisťovania aj ústneho pojednávania.

Účastníkom konania bolo umožnené nahliadať do spisu, oboznámiť sa s podkladmi rozhodnutia v súlade s §33 ods. 2 správneho poriadku, čo JUDr. Stanislav Solárik a Ivan Grauzel využili nahliadnutím do spisu dňa 26.07.2017.

Dňa 18.01.2018 JUDr. Stanislav Solárik a spol. Aureka s.r.o. v zastúpení vlastníkov bytového domu Valachovej 3, Bratislava (bez doloženého splnomocnenia) doplnili námietky do konania, ktoré boli doplnené po zákonnej lehote určenej v oznámení č. SU-10613/921/2017/VL o začatí konania, ktorá uplynula dňa 11.08.2017. Nakoľko námietky boli podané po lehote, stavebný úrad o nich nerozhodoval.

V konaní neboli vznesené pripomienky dotknutého orgánu : Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislava, Radlinského 6, 811 07 Bratislava.

Stavebníčka v konaní predložila nasledovné doklady: projektová dokumentácia z 09/2008 vypracovaná Prof. Ing. Jánom Ravingerom, DrSc., autorizovaným stavebným inžinierom v oblasti statika stavieb a zameranie skutkového stavu z 04/2009 vyhotoveného Ing. Ivanom Grmanom, autorizovaným stavebným inžinierom, výpis z listu vlastníctva č. 3408, kópia z katastrálnej mapy, zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Valachova 1820/3 zo dňa 16.12.2016, prezenčná listina zo schôdze, plnomocenstvá 20. vlastníkov na zastupovanie, pozvánka na schôdzu, doklad o oznámení výsledku hlasovania schôdze, kópia žaloby o nahradenie prejavu vôle žalovaného podanej na Okresný súd Bratislava IV dňa 10.10.2016, späťvzatie žaloby zo dňa 20.03.2017, doklad o úhrade správneho poplatku podľa položky 61 zák. č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, správa o východiskovej odbornej prehliadke a skúške elektrickej inštalácie z 23.4.2009, potvrdenie o zneškodnení odpadov.

V konaní stavebný úrad skúmal súlad zrealizovaných stavebných úprav bez stavebného povolenia s verejnými záujmami, najmä:

- zámermi územného plánovania vyjadrenými územnoplánovacou dokumentáciou,
- starostlivosťou o životné prostredie,
- so všeobecnými technickými požiadavkami na uskutočňovanie stavieb,
- stanoviskami dotknutých orgánov, chrániacimi záujmy podľa osobitných predpisov.

Dodatočne povolované stavebné úpravy bytu boli zrealizované v bytovej budove na pozemku, ktorého funkčné určenie podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších dodatkov je viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, v ktorej bývanie vo viacpodlažných bytových domoch je prevládajúcim spôsobom využitia funkčnej plochy. Byt po stavebných úpravách bude naďalej slúžiť na bývanie.

Podľa §48 ods. 5 stavebného zákona (Všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb) : *Nosné konštrukcie musia trvale a bezpečne odolávať zaťaženiu vyvolanému stavbou, užívaním stavby a vonkajšími vplyvmi a toto zaťaženie prenášať do základov stavby. Nosné konštrukcie musia trvale a bezpečne odolávať aj požiarnejmu zaťaženiu.*

Prof. Ing. Ján Ravinger Dr.Sc. vykonal dňa 28.03.2008 obhliadku bytu č. 24 na Valachovej č. 3 a konštatoval, že úpravy boli realizované v súlade s projektom. V statickom posudku z 09/2008 Prof. Ing. Ján Ravinger Dr.Sc. uviedol, že realizácia rekonštrukcie neovplyvní statické pôsobenie objektu.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru vydalo dňa 11.05.2009 stanovisko č. ORHZ-15212/2009, podľa ktorého k požiarnotechnickému riešeniu nemá pripomienky.

Zneškodnenie odpadu zo stavebných úprav bolo na riadenú skládku podľa potvrdenia Slovenského odpadového priemyslu, a.s., zo dňa 09.02.2009.

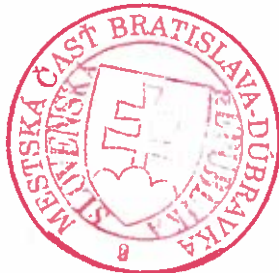
Stavebný úrad v konaní preveril, že dodatočne povolované stavebné úpravy bytu nie sú v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom a splňajú všeobecné technické požiadavky na stavby.


Tunajší stavebný úrad konštatuje, že boli splnené podmienky pre vydanie rozhodnutia o dodatočnom povolení zmeny dokončenej stavby – stavebných úprav, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie

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

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.




RNDr. Martin Zaťovič
 starosta

prílohy:

- projekt stavebných úprav overený stavebným úradom v konaní o dodatočnom povolení stavby (k prevzatiu stavebníčkou)

**Doručuje sa
účastníkom konania verejnou vyhláškou :**

1. Mgr. Marcela Klevarová, V. Valachovej č. 3, 841 01 Bratislava, v zastúpení spoločnosťou MALOVIC s. r. o., JUDr. Katarína Malovičová, advokátka a konateľka, Račianska 22/A, 831 02 Bratislava
2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu V. Valachovej č. 3, podľa LV č. 3408, súp. č. 1820, pozemok CKN parc. č. 2975 k.ú. Dúbravka
3. Prof.Ing. Ján Ravinger, DrSc., Ružová dolina 22, 821 09 Bratislava – statik
4. Ing. Ivan Grman, Royova 29/A, 831 01 Bratislava - projektant

dotknutým orgánom :

1. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava

Na vedomie:

2. AUREKA s.r.o., Homolova 4, 841 02 Bratislava, adresa pre doručovanie: Kominárska 2, 831 04 Bratislava

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.

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:
pečiatka a podpis:

6. 3. 2018

Dátum zvesenia z úradnej tabule:
pečiatka a podpis:

**Mestská časť Bratislava-Dúbravka
Stavebný úrad
Žatevná 2
844 02 Bratislava
- 1 -**

