



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

č. SU-9597/1416/2018/S-15/Hr

v Bratislave 21.06.2018

R O Z H O D N U T I E

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa ustanovenia § 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 ustanovenie § 7a písm. (i) zákona číslo 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 ustanovenie § 1 písm. c) zákona číslo 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na ustanovenie § 2 písm. e) zákona číslo 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“), na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

podľa § 85 ods. (1) v spojení s §§ 81 a 82 stavebného zákona v spojení s §§ 21 a 23 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e z m e n u v u ž í v a n í

nebytového skladového priestoru číslo 8-907, 2. poschodie bytového domu Agátová 5/D, Bratislava, súpisné číslo 3428, na pozemkoch CKN p. č. 3422/112, 3422/113, 3422/114, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava, na nebytový priestor na krátkodobé ubytovanie „apartmán“

navrhovateľom: **JUDr. Ján Luterán** Muránska 18, 080 01 Prešov
 a **MUDr. Daniela Součková**, Sabinovská 31, 080 01 Prešov.

Popis:

Predmetom zmeny v užívaní je nebytový skladový priestor číslo 8 – 907, 2. poschodie bytového domu, kde bez stavebných úprav a bez dispozičných zmien vznikol priestor na krátkodobé ubytovanie – apartmán s podlahovou plochou 36,20m² a terasou 2,8 m².

Pre užívanie stanovuje stavebný úrad podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona tieto podmienky:

1. Priestory sa budú užívať v súlade s týmto rozhodnutím. Každú zmenu voči tomuto rozhodnutiu treba vopred odsúhlasiť príslušným stavebným úradom.

2. Priestory sa budú užívať na nový účel až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
3. Počas prevádzkovania priestorov musia byť dodržiavané príslušné platné predpisy, týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.

O d ô v o d n e n i e

Navrhovatelia JUDr. Ján Luterán a MUDr. Daniela Součková, Muránska 18, 080 01 Prešov, podali na stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka dňa 13.01.2015 návrh na povolenie zmeny v užívaní nebytového skladového priestoru číslo 8–907, 2. poschodie bytového domu Agátová 5/D, Bratislava, súpisné číslo 3428, na pozemkoch CKN p. č. 3422/112, 3422/113, 3422/114, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava, na nebytový priestor na prechodné ubytovanie „apartmán“.

Stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka oznámil listom číslo SU-5654/3689/2015/Hr-1SU-1613/3689/2015/Hr zo dňa 02.02.2015 začatie konania o zmene v užívaní stavby spojeného s kolaudačným konaním, dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a súčasne nariadil na prerokovanie návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 17.02.2015. Z ústneho pojednávania bol spísaný protokol. V konaní boli zistené nedostatky a neboli doložené všetky predpísané doklady podľa ustanovenia § 81b stavebného zákona, ktoré bránili vydaniu kolaudačného rozhodnutia. Stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka vyzval navrhovateľov zápisom do protokolu na doplnenie dokladov v lehote do 30 dní. Navrhovatelia podanie doplnili dňa 09.03.2015.

Stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka listom číslo SU-5654/3689/2015/Hr-1 zo dňa 28.04.2015 vyzval navrhovateľov, aby v konaní o zmene v užívaní stavby doplnili svoje podanie o doklady, ktorými preukážu návrh riešenia vytvorenie odstavného a parkovacieho státia pre nový účel „prechodné ubytovanie – apartmán“ (podľa STN 73 6110/Z2 pri návrhu odstavných a parkovacích stojísk pripadá 1 stojisko na dočasné bývanie, apartmán) a rozhodnutím číslo SU-5654/3689/2015/Hr-2 zo dňa 28.04.2015 konanie prerušil.

Dňa 10.06.2015 bola na stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka doručená žiadosť Okresnej prokuratúry Bratislava IV, Hanulova 9/A, 840 11 Bratislava o zapožičanie spisu, z dôvodu podnetu šetrenia zákonnosti postupu a rozhodnutia mestskej časti Bratislava-Dúbravka zo dňa 28.04.2015 sp. zn. SU-5664/3689/2015/Hr-2. Spis bol dňa 15.06.2015 zaslaný Okresnú prokuratúru Bratislava IV.

Stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka dňa 04.08.2015 obdržal upozornenie prokurátora Okresnej prokuratúry Bratislava IV, číslo Pd 53/15/1104-8, v ktorom na základe podnetu preskúmal zákonnosť postupu mestskej časti Bratislava-Dúbravka v konaní o zmene v užívaní nebytového skladového priestoru číslo 8-907, 2. poschodie bytového domu Agátová 5/D Bratislava. V upozornení prokurátora navrhuje prokurátor v lehote do 30 dní odo dňa doručenia odstrániť pretrvávajúci protiprávny stav a začatie konania oznámiť a v konaní pokračovať s opomenutými účastníkmi.

Podľa § 29 ods. (2) zákona o prokuratúre orgán verejnej správy je povinný vybaviť upozornenie prokurátora a odstrániť protiprávny stav bez zbytočného odkladu. Následne listom číslo SU-13620/3689/2015/Hr zo dňa 24.08.2015 stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka oznámil opomenutým účastníkom konania začatie konania o zmene

v užívaní stavby spojeného s kolaudačným konaním a súčasne nariadil na prerokovanie návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 25.09.2015. Z priebehu ústneho konania spojeného s miestnym zisťovaním bol spísaný protokol.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka vyzvala navrhovateľov listom číslo SU-15923/3689/ 2015/Hr-1 zo dňa 14.10.2015, aby preukázali zriadenie odstavného a parkovacieho státia pre nový účel „prechodné ubytovanie – apartmán“, (podľa STN 73 6110/Z2 tabuľka 20 – Základné ukazovatele pri návrhu odstavných a parkovacích stojísk pripadá 1 stojisko na dočasné bývanie, apartmán), a v súlade s § 8 ods. (3) vyhl. 532/2002 Z.z., a zároveň rozhodnutím číslo SU-15923/3689/2015/Hr-2 zo dňa 14.10.2015 konanie prerušila.

Okresná prokuratúra Bratislava IV požiadala listom číslo Pd 53/15/1104-12 zo dňa 04.11.2015 o zaslanie kompletného administratívneho spisu.

Stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka dňa 18.11.2015 obdržal upozornenie prokurátora Okresnej prokuratúry Bratislava IV, číslo Pd 133/15/1104-453/15/1104-8, v ktorom na základe podnetu preskúmal zákonnosť postupu mestskej časti Bratislava-Dúbravka v konaní o zmene v užívaní nebytového skladového priestoru číslo 8-907, 2. poschodie bytového domu Agátová 5/D Bratislava. Prokurátor po preskúmaní spisového materiálu vyslovil názor, že v prípade konania o zmene v užívaní stavby (kolaudačného konania) z príslušných § 85 stavebného zákona s poukazom na § 76 až 84 stavebného zákona je zistiteľné, že stavebný zákon doručovanie verejnou vyhláškou neumožňuje. Oznámenie zo dňa 24.08.2015 a výzvu na doplnenie podania a rozhodnutie o prerušení konania, obe zo dňa 14.10.2015 doručoval správny orgán účastníkom konania – vlastníkom stavby a pozemku, na ktorom je stavba bytového domu súpisné číslo 3428, katastrálne územie Dúbravka postavená, formou verejnej vyhlášky, postupoval tak nesprávne. Nakoľko neboli uvedené písomnosti doručované účastníkom konania v zákonom predpokladanej forme, pre účastníka konania nemôžu z tejto písomnosti nastať následky, a preto ich nemožno považovať za riadne doručené, dôsledkom čoho boli porušené práva účastníkov konania, pretože nemohli si v konaní o zmene v užívaní stavby na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním uplatniť svoje námietky. Ďalej bolo v upozornení prokurátora uvedené, že stavebný úrad porušil základnú zásadu správneho konania obsiahnutú v § 3 ods. 3 správneho poriadku týkajúcu sa povinnosti správneho orgánu poskytovať fyzickým a právnickým osobám pomoc a poučenie, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeľi v konaní ujmu. Bol názoru, že zo samotnej výzvy stavebného úradu zo dňa 14.10.2015 nie je zrejmé a jasné navrhovateľom a ani účastníkom konania, akým spôsobom majú navrhovatelia preukázať zriadenie odstavného a parkovacieho státia, a to či jeho vybudovaním alebo formou nájmu. Z dôvodu nesprávneho doručovania nepovažuje prokurátor rozhodnutie o prerušení konania o zmene v užívaní stavby zo dňa 14.10.2015 za právoplatné. S uvedením na vyššie uvedené skutočnosti skonštatovala prokurátor nezákonnosť v konaní o zmene v užívaní časti stavby bytového domu – nebytového skladového priestoru číslo 8-907, 2. poschodie bytového domu Agátová 5/D, Bratislava a v upozornení navrhovala odstrániť pretrvávajúci protiprávny stav.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka listom číslo SU-19636/3689/2015/Hr zo dňa 14.12.2015 podľa § 29 ods. (2) zákona číslo 153/2001 Z.z. odstúpila upozornenie prokurátora číslo Pd 133/15/1104-453/15/1104-8 aj so spisom na Okresný úrad Bratislava odbor výstavby a bytovej politiky na vybavenie.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka vo veci upozornenia Okresnej prokuratúry Bratislava IV obdržala dňa 20.01.2015 list Okresného úradu Bratislava, odbor výstavby

a bytovej politiky číslo OU-BA-OVBP2-2016/3573/ZAD, v ktorom po preskúmaní konštatovala:

- v spisovom materiáli absentovali informatívne výpisy z listov vlastníctva na stavbu bytového domu a na pozemok, podľa ktorých stavebný úrad vyhodnocuje okruh účastníkov konania. Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby bytovej politiky na základe vlastného zistenia preveril list vlastníctva č. 4542 na stavbu bytového Agátová 5/D, list vlastníctva č. 4751 na pozemky pare. č. 3422/112, 3244/114 a list vlastníctva č. 5163 na pozemok pare. č. 3422/113, pričom konštatoval, že na liste vlastníctva č. 53 je 8 neznámych vlastníkov bez uvedenia základných identifikačných znakov týchto osôb. Z uvedených dôvodov je v predmetnej veci potrebná aplikácia doručovania písomností formou verejnej vyhlášky podľa ustanovenia § 26 správneho poriadku.
- Podľa ustanovenia § 8 ods. 2 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. *stavba musí byť vybavená odstavným a parkovacím stojiskom riešeným ako súčasť stavby alebo ako prevádzkovo oddeliteľná časť stavby, alebo umiestneným na pozemku stavby, ak tomu nebránia obmedzenia vyplývajúce z osobitných predpisov.*
- Podľa ustanovenia § 8 ods. 3 vyhlášky 532/2002 Z. z. *odstavná a parkovacia plocha pre osobný automobil sa zriaďuje pri každom potenciálnom zdroji a celi dopravy, ak tomu nebránia obmedzenia vyplývajúce z osobitných predpisov. Počet odstavných a parkovacích plôch musí zodpovedať slovenskej technickej norme. Zo slovenskej technickej normy STN 73 6110/Z2 z februára 2015 Projektovanie miestnych komunikácií Zmena 2, z Tabuľky 20 - Základné ukazovatele pri návrhu odstavných a parkovacích stojísk vyplýva potreba pre dočasné bývanie (napr. apartmány) 1 stojisko na apartmán.*
- Stavebný úrad vo výzve požadoval od navrhovateľov, aby preukázali zriadenie odstavného a parkovacieho státiu pre nový účel prechodného ubytovania - apartmánu v súlade s citovanou STN. Podľa názoru nadriadeného orgánu Okresného úradu Bratislava odbor výstavby a bytovej politiky neobstojí tvrdenie navrhovateľov, že vlastník nehnuteľnosti nepoužíva v Bratislave žiadne motorové vozidlo, nakoľko dochádza do Bratislavy vlakom. Zriadenie odstavnej plochy alebo parkovacieho stojiska nie je viazané na právnickú alebo fyzickú osobu ako vlastníka stavby, ale na stavbu resp. jej časť. V konaní bude potrebné preukázať, či v rámci stavby bytového domu nie je zabezpečené aj 1 parkovacie stojisko alebo odstavná plocha pre navrhovaný apartmán. Ak na základe prepočtu potrieb statickej dopravy pre bytový dom nebude k dispozícii 1 parkovacie miesto pre navrhovaný apartmán, sú navrhovatelia povinní ho zriadiť vybudovaním.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky v zmysle § 29 ods. 3 zákona o prokuratúre upozornenie prokurátora vybavil uložením opatrenia podľa ktorého je správny orgán povinný:

1. Zabezpečiť do spisového materiálu kolaudačné rozhodnutie na stavbu, aktuálny zoznam účastníkov konania na základe informatívnych výpisov z listov vlastníctva z verejne dostupného portálu na internete a preskúmať potrebu zriadenia (vybudovania) 1 parkovacieho miesta pre apartmán vlastnými zisteniami správneho orgánu v súčinnosti a v spolupráci s navrhovateľmi.
2. Oznámiť začatie konania o zmene v užívaní stavby resp. v danom prípade časti stavby podľa § 85 ods. 1 v spojení s ustanovením § 80 stavebného zákona s použitím § 26 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorého predmetom bude zmena v užívaní nebytového skladového priestoru – sklad č. 8-907, 2. poschodie bytového domu Agátová 5/D, Bratislava, súpisné číslo 3428, na pozemkoch pare. č. 3422/112, 3422/113, 3422/114, k.ú. Dúbravka, na prechodné ubytovanie tzn. apartmán.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka, ako príslušný stavebný úrad zabezpečila do spisového materiálu :

1. Kolaudačné rozhodnutia na stavbu „Dúbravka 200 – výstavba občianskej vybavenosti a polyfunkčných domov - polyfunkčný dom A,B,C“, - polyfunkčného domu A3, - polyfunkčného domu A4, - polyfunkčného domu A, sekcia A1-A2, - polyfunkčného domu A5, polyfunkčného domu B, - polyfunkčného domu C1, - polyfunkčného domu C2, - polyfunkčného domu C3, - polyfunkčného domu C4, - polyfunkčného domu D, blok D1, - polyfunkčného domu D, bloky D2 a D3 - polyfunkčného domu E, ktorými bolo postupne povolené užívanie 106 jednoizbových bytov, 115 dvojizbových bytov, 108 trojizbových bytov, 14 štvorizbových bytov a 26 nebytových priestorov.
Do spisového materiálu zabezpečila aj rozhodnutia s názvom „Dúbravka 200 – Výstavba občianskej vybavenosti a polyfunkčných domov, Dúbravka – Lokalita Dúbravčice, Bratislava IV, Pri križi – Agátová ulica“, ktorými bolo postupne povolené užívanie stavby pre objekty :
 - Statická doprava bloky D2, D3 a A5 (účelom stavby je užívanie verejných komunikácií, verejných parkovísk o počte 61 parkovacích miest a verejných chodníkov),
 - Trvalé objekty SO 111.1 Obslužné komunikácie a státi pri komunikáciách (účelom stavby bolo vybudovanie 7 parkovacích státí),
 - Trvalé objekty – I. etapa, 2. časť (účelom stavby bolo vybudovanie 27 parkovacích státí pri komunikácii),
 - Trvalé objekty – I. etapa, 2. časť komunikácie D (účelom stavby bolo vybudovanie 8 parkovacích státí),
 - Trvalé objekty – I. etapa, 1. časť (účelom stavby bolo vybudovanie 30 parkovacích státí pri komunikácii),
 - Predčasné užívanie stavebného objektu SO 105 Podzemné garáže I. a II. Etapa – časť 1.PP ktorým bolo na dobu užívania do termínu odovzdania a prevzatia všetkých dodávok povolené na 1.PP užívanie 76 parkovacích státí).

Pre obytný súbor „Dúbravka 200 – výstavba občianskej vybavenosti a polyfunkčných domov - polyfunkčný dom A,B,C“, v ktorom sa nachádza predmetný nebytový priestor bola povolená stavba podzemnej garáže stavebným povolením číslo D-2005-04/12366/G/3/Ry zo dňa

07.01.2005, právoplatné dňa 28.01.2005. Predmetná garáž bola rozostavaná, pre časť stavby 1.PP bolo vydané povolenie pre predčasné užívanie. Garáž bola tohto času uzatvorená, nakoľko bola vo výstavbe.

Všetky rozhodnutia boli vydané stavebníkovi, spoločnosti B.O.S. Slovakia, a.s., so sídlom Orchideová 25, 821 07 Bratislava, voči ktorému Okresný súd Prešov uznesením zo dňa 23.10.2013 vyhlásil konkurzné konanie a do funkcie správcu ustanovil uznesením Okresného súdu Prešov zo dňa 07.02.2014 správcu I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s. („Správca“).

Aktuálny zoznam účastníkov konania stavebný úrad zistil z listov vlastníctva z verejne dostupného portálu na internete. Kópie listov vlastníctva číslo 4542, 4751 a 5163 ako aj všetky horeuvedené rozhodnutia boli doplnené do spisu.

2. Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad podľa ustanovenia § 85 a § 80 stavebného zákona v spojení s §§ 18 ods. (3), 21 a 26 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní oznámila začatie konania o zmene v užívaní stavby spojeného s kolaudačným konaním nebytového skladového priestoru – sklad č. 8-907, 2. poschodie bytového domu Agátová 5/D, Bratislava, súpisné číslo 3428, na pozemkoch parc. č. 3422/112, 3422/113, 3422/114, k.ú. Dúbravka, na prechodné ubytovanie „apartmán“

dotknutým orgánom a známym účastníkom konania, a súčasne nariadila na prerokovanie návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 22.03.2016. Z konania bol spísaný protokol. V konaní bola písomnosť od troch účastníkov konania vrátená nedoručená z dôvodu adresát neznámy. Stavebný úrad listom číslo SU-5614/860/2016/Hr zo dňa 04.04.2016 požiadal Register obyvateľov SR o zaslanie adresy. Písomnosť bola opätovne účastníkom konania doručená. Do spisového materiálu nenahliadol žiaden účastník konania.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka, na základe horeuvedených vydaných rozhodnutí na stavbu s názvom „Dúbravka 200 – Výstavba občianskej vybavenosti a polyfunkčných domov, Dúbravka – Lokalita Dúbravčice, Bratislava IV, Pri križi – Agátová ulica“, v konaní o zmene v užívaní preskúmala skutkový stav statickej dopravy a zistila, že v obytnom súbore je nedostatok parkovacích státí z dôvodu, že Objekt SO 105 Podzemné garáže nebol skolaudovaný. Zriadenie 1 parkovacieho miesta pre nový účel „apartmán“ bolo možné preukázať po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ktorým bude povolené užívanie objektu SO 105 Podzemné garáže I. a II. Etapa s celkovým počtom parkovacích státí 244.

Na základe horeuvedených skutočností konanie o zmene v užívaní rozhodnutím číslo SU-8658/860/2016/Hr zo dňa 24.05.2016, právoplatné dňa 09.06.2016 stavebný úrad prerušil do doby vydania právoplatného rozhodnutia, ktorým bude povolené užívanie stavebného objektu SO 105 Podzemné garáže I. a II. Etapa.

Dňa 03.10.2017 bolo na mestskú časť Bratislava-Dúbravka doručené Uznesenie Krajského súdu v Bratislave č.k. 5S 193/2015-60 zo dňa 19.09.2017, v právnej veci žalobcov: 1. JUDr. Ján Luterán, Muránska 18, 080 01 Prešov, 2. MUDr. Daniela Součková, Sabinovská 31, 0/80 01 Prešov, obaja zastúpení JUDr. Vincent Lechman, advokát, Popradská 80, 040 11 Košice, proti žalovanému: Mestská časť Bratislava-Dúbravka, Stavebný úrad, Žatevná 2, 844 02 Bratislava, vo veci nečinnosti orgánu verejnej správy, ktorý rozhodol a uložil žalovanému – Mestská časť Bratislava-Dúbravka, stavebný úrad povinnosť, aby v lehote do 60 dní od právoplatnosti uznesenia konal a rozhodol o návrhu žalobcov na povolenie zmeny v užívaní stavby zo dňa 13.01.2015.

Na základe toho, že objekt SO 105 Podzemné garáže s celkovým počtom parkovacích státí 244 do dnešného dňa nebol skolaudovaný, nebolo k dispozícii 1 parkovacie miesto pre navrhovaný apartmán a ani navrhovatelia nepreukázali zriadenie 1 parkovacieho stojiska alebo odstavnej plochy vybudovaním, stavebný úrad rozhodnutím č. SU-16970/4796/2017/Hr zo dňa 27.11.2017 návrh na zmenu v užívaní stavby spojeného s kolaudačným konaním zo dňa 13.01.2015 zamietol.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad obdržala v zákonnej lehote odvolanie účastníkov JUDr. Ján Luterán, Muránska 18, 080 01 Prešov a MUDr. Daniela Součková, Sabinovská 31, 080 01 Prešov, v zastúpení JUDr. Vincent Lechman, advokát, Popradská 80, 040 11 Košice, doručené do elektronickej schránky mestskej časti Bratislava-Dúbravka, na ústrednom portáli verejnej správy dňa 27.12.2017 a následne podaním odvolania na poštovú prepravu dňa 27.12.2017, doručené do podateľne mestskej časti Bratislava-Dúbravka dňa 03.01.2018, voči rozhodnutiu číslo SU-16970/4796/2017/Hr zo dňa 27.11.2017.

Stavebný úrad listom číslo SU-664/1416/2018/Hr zo dňa 15.01.2018 oboznámil účastníkov konania s podaným odvolaním a požiadal ich o zaslanie stanoviska.

V stanovenej lehote nebolo doručené stanovisko účastníkov konania k odvolaniu.

Stavebný úrad podľa § 57 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní postúpil uvedené odvolanie proti rozhodnutiu, spolu so spisovým materiálom, na jeho preskúmanie a rozhodnutie nadriadenému orgánu na druhostupňové konanie.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnutím číslo OU-BA-OCVBP2-2018/03629/ZAD zo dňa 08.03.2018, právoplatné 26.03.2018 zrušil napadnuté rozhodnutie mestskej časti Bratislava-Dúbravka č. SU-16970/4796/2017/Hr zo dňa 27.11.2017 a vec vrátil správne orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Do konania bolo doplnené mestskou časťou Bratislava-Dúbravka kolaudačné rozhodnutie č. SU-6639/1407/2018H/15/VL zo dňa 01.05.2018, ktorým bolo povolené užívanie podzemnej garáže s počtom parkovacích stojísk 240, čím je preukázané, že v rámci stavby bytového domu Agátová 5/D, je zabezpečené aj 1 parkovacie stojisko alebo odstavná plocha pre navrhovaný apartmán.

Stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka oznámil listom č. SU-7356/1416/2018/Hr zo dňa 16.05.2018 doplnenie podania, a súčasne za účelom oboznámenia a vyjadrenia účastníkov konania sa k podkladom rozhodnutia umožnil im nahliadnuť do spisu a uplatniť námietky najneskôr do 07 pracovných dní odo dňa doručenia. S novými doplnenými podkladmi sa žiadny z účastníkov konania nebol oboznámiť a ani sa nikto z účastníkov konania neuplatnil námietky.

Podľa výpisu z listu vlastníctva číslo 4542 je nebytový priestor číslo 8 – 907 na 2. poschodí v bytovom dome Agátová 5D, Bratislava, vo vlastníctve navrhovateľov.

V konaní boli predložené nasledovné doklady: výpis z listu vlastníctva číslo 4542, projektová dokumentácia, doklady preukazujúce výsledky predpísaných skúšok podľa osobitných predpisov a technických noriem a doklad o uhradení správneho poriadku podľa položky 62 písm. a) zákona číslo 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch.

Na základe splnených podmienok účastníci kolaudačného konania a dotknuté orgány zaujali k zmene v užívaní stavby súhlasné stanoviská : stanovisko Hasičského a záchranného útvaru Hlavného mesta SR Bratislavy, číslo KRHZ-BA-HZUB6-424/2015-001 zo dňa 23.02.2015.

Podľa § 85 ods. 3) stavebného zákona Zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmenách podľa odseku 1 a 2, stavebný úrad nepovolí, ak sú v rozpore so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie. Stavebný úrad preskúmaním podľa § 85 stavebného zákona zistil, že podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy nebytový priestor v stabilizovanom území s reguláciou funkčného využitia s kódom funkcie 501 zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovania polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu. Navrhovaná zmena v užívaní nebytového skladového priestoru na nebytový priestor na prechodné ubytovanie "apartmán", nie je v rozpore so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie.

V konaní o zmene účelu užívania stavby stavebný úrad preskúmal žiadosť a priložené doklady v zmysle ustanovení §§ 85, 81, 81a, a 81b stavebného zákona, pričom zistil, že povolením užívania predmetnej časti stavby nebudú ohrozené celospoločenské záujmy, ani ohrozené práva a právom chránené záujmy dotknutých účastníkov konania.

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

P o u č e n i e

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

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania podľa listu vlastníctva č. 4542, formou verejnej vyhlášky:

1. navrhovateľ: JUDr. Ján Luterán, Muránska 18, 080 01 Prešov, v zastúpení JUDr. Vincent Lechman, advokát, Popradská 80, 040 11 Košice
2. navrhovateľ: MUDr. Daniela Součková, Sabinovská 31, 080 01 Prešov, v zastúpení JUDr. Vincent Lechman, advokát, Popradská 80, 040 11 Košice
3. Viera Rehová, Kolónia Hviezda 127, 036 08 Martin Priekopa
4. Patrik Dvořák, Orchideová 25, 821 07 Bratislava
5. Ing. Marek Dandár, Škultétyho 1924/4, 075 01 Trebišov
6. Viktória Dandárová, Škultétyho 1924/4, 075 01 Trebišov
7. Miroslav Žák, Kalinová 1246/6, 905 01 Senica
8. Emília Paigerová, Partizánska cesta 1667/54, 974 01 Banská Bystrica
9. Marián Spišiak, Agátová 3428/5D, 841 01 Bratislava
10. Alena Sitárová, Agátová 3428/5D, 841 01 Bratislava
11. Jozef Betrók, Vigľašská 4, 851 01 Bratislava
12. Marcela Bertóková, Agátová 3428/5D, 841 01 Bratislava

13. Ing. Zuzana Hirländerová, Na hriadkach 5245/1, 841 07 Bratislava
14. Ing. Miroslava Kudelášová, Dobrianskeho 49, 066 01 Humenné
15. Ľubomír Drančiak, Laborecká 54, 066 01 Humenné
16. B.O.S. Slovakia,a.s., Orchideová 25, 821 07 Bratislava, – začatie výkonu záložného práva č. 1169/2012/14002 v prospech Slovenská konsolidačná, a.s.,
17. MUDr. Ján Košinár, M. Schneidera Trnavského 9, 841 01 Bratislava
18. Anna Košinárová, M. Schneidera Trnavského 9, 841 01 Bratislava

19. Lucia Lučeničová, Gallayová 1959/2, 841 02 Bratislava
20. Marianna Fajčíková, Okružná 161, 991 02 Dolná Strehová
21. Radoslav Smierčiak, Agátová 5/D, 841 01 Bratislava
22. Lucia Smierčiaková, Agátová 5/D, 841 01 Bratislava
23. Mgr. Zuzana Dudášová, Štefana Kráľika 16, 841 08 Bratislava
24. Mgr.,PhD., Darina Ondrušová, Agátová 5/D, 841 01 Bratislava
25. Mgr.Art. Jozef Benci, Odborárska 1280/36, 831 02 Bratislava
26. Mgr.Art. Jana Nagy – Juhasz, Odborárska 1280/36, 831 02 Bratislava
27. Andrej Knies, Agátová 3428/5/D, 841 01 Bratislava
28. Ing. Miroslav Vilem, Agátová 5/D, 841 01 Bratislava
29. Denisa Vilemová, Agátová 5/D, 841 01 Bratislava
30. Peter Polák, Čsl. Armády 17, 080 01 Prešov
31. Ing. Jana Poláková, Čsl. Armády 17, 080 01 Prešov
32. Ing. Jaroslav Nahalka, Páričkova 5, 821 08 Bratislava
33. Ing. Iveta Nahalková, Páričkova 5, 821 08 Bratislava
34. Michal Hamaš, Agátová 3428/5D, 841 01 Bratislava
35. Pavlína Hamašová, Agátová 3428/5D, 841 01 Bratislava
36. Jozef Hrbík, Gallayova 1955/1, 841 02 Bratislava
37. Mariana Hrbíková, Agátová 55D, 841 01 Bratislava
38. Jana Dominová, Kpt. Jána Rašu 7, 841 01 Bratislava
39. Oľga Kropelová, Nitrianska 41, 920 01 Hlohovec
40. Ing. Róbert Lisý, Hodálova 10, 841 04 Bratislava
41. Mgr. Darina Lisá, Hodálova 10, 841 04 Bratislava
42. BARYT s.r.o., Agátová 7/A, 841 01 Bratislava Juraj Demovič, Silvánska 459/29, 841 04 Bratislava
43. Ing. Kvetoslava Šelengová, Rovniakova 1666/12, 851 02 Bratislava
44. Ing. Pavel Beďač, Šúdolská 716/51, 949 11 Nitra
45. Lukáš Majer, Nejedlého 53, 841 02 Bratislava
46. Jakub Tkáč, Sitnianska 6597/13, Banská Bystrica
47. Martin Izák, Šustekova 2687/15, 851 04 Bratislava
48. Crezar, s.r.o. ul. 29.augusta 28/D, 811 09 Bratislava
49. KRIN, s.r.o., Agátová 5D 841 01 Bratislava
Vlastníkom pozemkov CKN p.č. 3422/112, 3422/114, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava, podľa listu vlastníctva číslo 4751, na ktorom je umiestnená stavba
50. B.O.S. Slovakia,a.s., Orchideová 25, 821 07 Bratislava – začatie výkonu záložného práva č. 1169/2012/14002 v prospech Slovenská konsolidačná, a.s.,
51. Mgr.art. Jozef Benci, Odborárska 1280/36, 831 02 Bratislava
52. Mgr.art. Jana Nagy – Juhasz, Odborárska 1280/36, 831 02 Bratislava
53. Jana Dominová, Kpt. Jána Rašu 7, 841 01 Bratislava
54. Ing. Marek Dandár, Škultétyho 1924/4, 075 01 Trebišov
55. Viktória Dandárová, Škultétyho 1924/4, 075 01 Trebišov

56. Marián Spišiak, Agátová 3428/5D, 841 01 Bratislava
57. Mgr. Zuzana Dudášová, Štefana Králik 16, 841 08 Bratislava
58. Lucia Lučeničová, Gallayová 1959/2, 841 02 Bratislava
59. Ing. Miroslava Kudelášová, Dobrianskeho 49, 066 01 Humenné
60. Michal Hamaš, Agátová 3428/5D, 841 01 Bratislava
61. Pavlína Hamašová, Agátová 3428/5D, 841 01 Bratislava
62. Ing. Róbert Lisý, Hodálova 10, 841 04 Bratislava
63. Mgr. Darina Lisá, Hodálova 10, 841 04 Bratislava
64. Jozef Hrbík, Agátová 3428/5D, 841 01 Bratislava
65. Mariana Lutašová, Komenského 444/6, 808 90 Svidník
66. Peter Polák, Agátová 3428/5D, 841 01 Bratislava
67. Ing. Jana Poláková, Agátová 3428/5D, 841 01 Bratislava
68. MUDr. Ján Košinár, M. Schneidera Trnavského 9, 841 01 Bratislava
69. Anna Košinárová, M. Schneidera Trnavského 9, 841 01 Bratislava
70. Radoslav Smierčiak, Agátová 5/D, 841 01 Bratislava
71. Lucia Smierčiaková, Agátová 5/D, 841 01 Bratislava
72. Oľga Kropelová, Nitrianska 41, 920 01 Hlohovec
73. Alena Sitárová, Agátová 3428/5D, 841 01 Bratislava
74. Ing. Vilem Miroslav, Agátová 5/D, 841 01 Bratislava
75. Denisa Vilemová, Agátová 5/D, 841 01 Bratislava
76. Emília Paigerová, Partizánska cesta 1667/54, 974 01 Banská Bystrica
77. Andrej Knies, Agátová 3428/5D, 841 01 Bratislava
78. Mgr.,PhD., Darina Ondrušová, Agátová 5/D, 841 01 Bratislava
79. Rehová Viera, Kolónia Hviezda 127, 036 08 Martin Priekopa
80. Jozef Bertók, Vigľašská 4, 851 01 Bratislava
81. Marcela Bertóková, Agátová 3428/5D, 841 01 Bratislava
82. Miroslav Žák, Kalinová 1246/6, 905 01 Senica
83. Marianna Fajčíková, Okružná 161, 991 02 Dolná Strehová
84. Ing. Jaroslav Nahalka, Páričkova 5, 821 08 Bratislava
85. Ing. Iveta Nahalková, Páričkova 5, 821 08 Bratislava
86. Ľubomír Drančák, Laborecká 54, 066 01 Humenné
87. KRIN, s.r.o., Agátová 5D 841 01 Bratislava
88. Ing. Zuzana Hirländerová, Na hriadkach 5245/1, 841 07 Bratislava
89. Crezar, s.r.o. ul. 29.augusta 28/D, 811 09 Bratislava
90. Jakub Tkáč, Sitnianska 6597/13, 974 11 Banská Bystrica
91. Ing. Pavel Beďač, Šúdolská 716/51, 949 11 Nitra
92. MUDr. Ján Košinár, M. Schneidera Trnavského 9, 841 01 Bratislava
93. Anna Košinárová, M. Schneidera Trnavského 9, 841 01 Bratislava
94. Juraj Demovič, Silvánska 459/29, 841 04 Bratislava
95. ParkingAgatova, s.r.o., Zadunajská cesta 406/27, 851 01 Bratislava
96. Ing. Eva Ďuricová, Agátová 5/D, 841 01 Bratislava
vlastníkom pozemkov parcely registra „C“ čísla 3422/113, 3422/56, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava,
podľa listu vlastníctva číslo 5163, na ktorom je umiestnená stavba – doručované formou verejnej vyhlášky
97. Mária Kmotorková (USA)
98. Anna Mondsmanová (na neznámom mieste)
99. Štefan Mondsman
100. Ján Mondsman
101. Mária Mondsmanová
102. Katarína Mondsmanová
103. Hermína Mondsmanová

Verejná vyhláška

Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu mestskej časti Bratislava-Dúbravka.

15. deň vyvesenia je dňom doručenia tohto rozhodnutia.

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:
pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:
pečiatka a podpis: