

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

č. OU-BA-OVBP2-2018/99733-ZAV

Bratislava, 22.10.2018

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 Štefana Duchoňa a Soňa Duchoňovej, obaja bytom Čiernohorská 12, 841 01 Bratislava a Ing. Vladimíra Woltemara, Oskorušová 2, 841 01 Bratislava, proti rozhodnutiu Mestskej časti Bratislava – Dúbravka č. SU-8740/3066/2018/U-11/Hr zo dňa 19.06.2018 podľa ustanovenia § 59 ods. 2 správneho poriadku, ako aj podľa ustanovení § 46 a § 47 správneho poriadku a podľa príslušných ustanovení stavebného zákona

z a m i e t a

odvolanie menovaných účastníkov konania a odvolaním napadnuté rozhodnutie príslušného stavebného úradu Mestskej časti Bratislava – Dúbravka č. SU-8740/3066/2018/U-11/Hr zo dňa 19.06.2018 **p o t v r d z u j e**.

Odôvodnenie

Mestská časť Bratislava – Dúbravka, ako príslušný stavebný úrad napadnutým rozhodnutím č. SU-8740/3066/2018/U-11/Hr zo dňa 19.06.2018 podľa ustanovenia a § 39 a § 39a stavebného zákona v spojení s § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vydala územné rozhodnutie, ktorým umiestnila stavbu „Novostavba rodinného dvojdomu“ v objektovej skladbe – SO 01 Rodinný dvojdom, SO 02 Garáž, na Oskorušovej ulici v Bratislave na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1002/9 v katastrálnom území Dúbravka, navrhovateľom Radkovi Kalmárovi, bytom Saratovská 7, 841 02 Bratislava a Petrovi Taragelovi, bytom Fedáková 14, 841 02 Bratislava podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Edita Vráblová, PhD, reg. č. 2278AA, 06/2017.

Proti uvedenému rozhodnutiu podali odvolanie účastníci konania *Štefan Duchoň a Soňa Duchoňová, obaja bytom Čiernohorská 12, 841 01 Bratislava a Ing. Vladimír Woltemar, Oskorušová 2, 841 01 Bratislava*, ktorí vo svojom odvolaní uvádzajú v podstate nasledovné:
Odvolatelia Štefan Duchoň a Soňa Duchoňová, obaja bytom Čiernohorská 12, 841 01 Bratislava (ďalej len „odvolateľ č.1“) vo svojom odvolaní uvádzajú v podstate nasledovné:

- I. Nesúhlasia s umiestnením stavby rodinného dvojdomu na 1m od pozemku parc.č. 1000/7 a trvajú na odstupe predmetnej stavby v zmysle stavebného zákona a vyhlášky č. 532/2002.
- II. Predmet konania sa priamo dotýka budovy miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Dúbravka a je tu stret záujmu medzi stavebníkmi a úradom, musí rozhodnúť iný nezávislý stavebný úrad.

Podľa názoru odvolateľov je rozhodnutie nezákonné a neistavné a žiadajú odvolací orgán aby rozhodol o akceptovaní podaných námietok.

Odvolateľ Ing. Vladimír Woltemar, Oskorušová 2, 841 01 Bratislava (ďalej len „odvolateľ č. 2“) vo svojom odvolaní uvádza v podstate nasledovné:

1. Nesúhlasí s veľkosťou okna šatníkov umiestnených na 2 nadzemnom podlaží označených ako miestnosť B 2.03 s plochou 11,7 m² a A 2.06 s plochou 10,4 m². Vzhľadom na to, že charakter miestností B 2.03 a A 2.06 nie sú obytné miestnosti, ale príslušenstvo v zmysle STN 73 4301 musia byť všetky priestory budov vetrané, ale nemusia mať zabezpečené dostatočné denné osvetlenie. Odvolateľ z uvedeného dôvodu požaduje zmenšiť okenný otvor tak, aby najmenší skladobný rozmer osvetľovacieho otvoru bol menej ako 900 mm.
2. Nesúhlasí s umiestnením státiť motorového vozidla pod oknom obytnej miestnosti RD na parcel č. 999 z dôvodu hluku a požiarnej bezpečnosti.
3. Tepelné čerpadlo vzduch – voda v uvedenom priestore bude z technologických dôvodov veľmi hlučné. Z uvedeného dôvodu odvolateľ žiada odprezentovať umiestnenie tepelného čerpadla na pozemku, typ a jeho technické parametre a až potom odsúhlasiť jeho použitie. V prípade, že hlučnosť presiahne povolenú normu, žiada vykurovanie a prípravu TUV naprojektovať na plynový kotol.

Na základe uvedených nedostatkov žiada rozhodnutie zrušiť a po odstránení nedostatkov pokračovať v novom konaní.

O obsahu podaného odvolania v zmysle § 56 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní upovedomil stavebný úrad všetkých účastníkov konania a vyzval ich, aby sa v lehote 7 pracovných dní od doručenia tohto oznámenie k nemu vyjadrili.

K obsahu odvolania sa v stanovenej lehote vyjadrili Radek Kalmár, bytom Saratovská 7, 841 02 Bratislava a Peter Taragel, bytom Fedáková 14, 841 02 Bratislava (ďalej len „navrhovatelia“), ktorí vo svojom vyjadrení v podstate uvádza nasledovné:

K odvolaniu účastníkov konania Štefana Duchoňa a Soni Duchoňovej, obaja bytom Čiernohorská 12, 841 01 Bratislava:

- I. Vzájomné odstupy stavieb podľa Vyhlášky č. 532/2002 Z.z. sú dodržané. Podľa § 6 ods. 4 je možné v stiesnených územných podmienkach vzdialenosť medzi rodinnými domami znížiť až na 4 m, ak v žiadnej z protiľahlých častí stien nie sú okná obytných miestností; v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialeností od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3 – teda vzdialenosť od hranice pozemku môže byť menšia ako 2m.
Uvažovaný zámer výstavby rodinného dvojdomu s garážou je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré vydalo k investičnej činnosti súhlasné zdvážne stanovisko zo dňa 04.12.2017.
Navrhovatelia považujú pripomienku za účelovú, nakoľko účastníci konania sú vlastníkmi pozemku a nie budovy na ňom a § 6 Odstupy stavieb Vyhlášky č. 532/2002 reguluje vzájomné odstupy stavieb. Pozemok účastníkom konania vedený na LV ako Ostatné plochy – spôsob využitia pozemku: pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok.

Rodinný dom ďalšieho účastníka konania Ing. Vladimíra Woltemara (Oskorušova 2, parc.č. 1000/3) je osadený na hranici jeho pozemku, v priamom kontakte a na niektorých miestach s presahom na pozemok parc.č. 1001 – z čoho vyplýva stiesnenosť územných podmienok a riešenom území.

- II. Pripomienka je účelová, mestská časť Bratislava – Dúbravka bola účastníkom konania a nevzniesla žiadne námietky k umiestneniu stavby. Keďže mestská časť Bratislava – Dúbravka nie je stavebníkom navrhovaného rodinného dvojdomu na parcele č. 1002/9, ku

ktorej nemá ani vlastnícke práva – nedochádza tu k stretu záujmu medzi stavebníkmi a úradom.

K odvolaniu účastníka konania Ing. Vladimíra Woltemara, bytom Oskorušova 2, 841 01 Bratislava:

1. Rodinný dom Ing. Vladimír Woltemara je osadený na pozemku, ktorý nemá spoločnú hranicu s navrhovaným rodinným dvojdomom. Medzi nimi je situovaná parcela č. 1001 po celej dĺžke pozemku. Navrhovaný rodinný dvojdom je osadený na parcele č. 1002/9 v pozícii, v ktorej opticky/vizuálne (nie však spoločnou hranicou pozemku) susedí s neskolaudovanou časťou prístavby k rodinnému domu Ing. Vladimíra Woltemara, ktorá je k navrhovanému dvojdomu stavebníkov orientovaná svojou severnou fasádou, v ktorej nie sú osadené okná z obytných miestností.
Súčasný rodinný domy podliehajú iným nárokom na vybavenosť príslušenstva ako v minulosti. Navrhované šatníky sú jediným skladovacím priestorom pre jednotlivé bytové jednotky, z čoho vyplývajú nároky na ich plošné štandardy ako aj adekvátne parametre osvetľovacích otvorov.
2. Státia pre osobné automobily nie sú situované pod oknami obytných miestností susediaceho rodinného domu. Navrhované parkovacie miesta sú odsadené 2,1 m od pozdĺžnej steny susediaceho rodinného domu, a na úrovni malých okien príslušenstva susediaceho domu, nie pod jeho veľkým oknom.
Pozemok s navrhovaným rodinným dvojdomom bude riadne oplotený na hranici pozemkov parc.č. 1001 a 1002/9 nepriehľadným oplotením.
Statická doprava na riešenom pozemku bola schválená záväzným stanoviskom hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti zo dňa 4.12.2017, ako aj stanoviskom Krajského dopravného inšpektorátu KR PZ v Bratislave zo dňa 8.3.2018.
3. Typ tepelného čerpadla a jeho presné špecifikácie budú predmetom stavebného konania, kde jeho výber overí autorizovaný profesionista v odbore vykurovanie v priloženej projektovej dokumentácii.
Zvolené tepelné čerpadlo bude riadne certifikované a technologicky ako aj akusticky vhodné do obytnej zóny.

Na záver navrhovateľa poznamenávajú, že obaja účastníci svojim zámerným správaním narišajú dobré susedské vzťahy, a majú natrvalo znehodnotený pozemok svojvoľnou prístavbou p. Woltemara, ktorý do dnešného dňa nemá vybudovanú dažďovú kanalizáciu, nehovoriac o užívaní neskolaudovanej prístavby.

Mestská časť Bratislava – Dúbravka ako prvostupňový správny orgán, postúpila na základe podaných odvolaní v zmysle § 57 ods.2 správneho poriadku spisový materiál napadnutého rozhodnutia Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky 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, ako aj dôvody uvádzané v podanom odvolaní. 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 a na základe zistených skutočností dospel k záveru, že nie je dôvod na zmenu alebo zrušenie napadnutého rozhodnutia.

Podľa ustanovenia § 59 ods.1 a 2 správneho poriadku odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni. Ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.

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

Navrhovatelia Radek Kalmár, bytom Saratovská 7, 841 02 Bratislava a Peter Taragel, bytom Fedáková 14, 841 02 Bratislava podali dňa 05.04.2018 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby na stavbu „Novostavba rodinného dvojdomu“ na Oskorušovej ulici v Bratislave na pozemku parc. č. 1002/9, reg. „C“ v katastrálnom území Dúbravka.

Stavebný úrad listom zo dňa 19.04.2018 oznámil začatie územného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom, podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona nariadil ústne pojednávania spojené s miestnym zisťovaním, a upozornil účastníkov konania, že svoje námietky a pripomienky si môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne.

Dňa 29.05.2018 si uplatnili svoje námietky účastníci konania Štefan Duchoň a Soňa Duchoňová, obaja bytom Čiernohorská 12, 841 01 Bratislava, Ing. Vladimír Woltemar a Ing. Viera Woltemarová, obaja bytom Oskorušová 2, 841 01 Bratislava

Stavebný úrad dňa 19.06.2018 vydal rozhodnutie o umiestnení stavby č. SÚ-8740/3066/2018/U-11/hr, ktorým umiestnil stavbu „Novostavba rodinného dvojdomu“ na Oskorušovej ulici v Bratislave na pozemku parc. č. 1002/9, reg. „C“ v katastrálnom území Dúbravka, pre navrhovateľom Radkovi Kalmárovi, bytom Saratovská 7, 841 02 Bratislava a Petrovi Taragelovi, bytom Fedáková 14, 841 02 Bratislava podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Edita Vráblová, PhD, reg. č. 2278AA, 06/2017, v odôvodnení ktorého sa vysporiadal s podanými námietkami účastníkov konania.

Odvolaním napadnuté rozhodnutie stavebný úrad v súlade so zákonom postúpil tunajšiemu úradu na jeho preskúmanie a rozhodnutie o odvolaní.

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 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 ustanovenia § 3 ods. 4 správneho poriadku, Správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prietahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.

Podľa ustanovenia § 32 ods. 1, 2 správneho poriadku je správny orgán povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania. Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správne orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.

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 § 36 ods. 1 a 2 stavebného zákona stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s pravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť v prípade, že je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí lehotu, do ktorej môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne; táto lehota nesmie byť kratšia ako 7 pracovných dní.

Podľa ustanovenia § 36 ods. 4 stavebného zákona Začatie územného konania o umiestnení liniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.

Podľa ustanovenia § 37 ods. 1 stavebného zákona podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.

Podľa ustanovenia § 37 ods. 2, 3 stavebného zákona stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom. Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Podľa ustanovenia § 39 stavebného zákona v územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosti o životné prostredie vrátane architektonických a urbanistických hodnôt v území a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.

Podľa ustanovenia § 39a ods. 1 stavebného zákona rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia.

Podľa ustanovenia § 39a ods.2 stavebného zákona v podmienkach na umiestnenie stavby sa určia požiadavky a) na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie, b) na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s

obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na siete technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch, c) vyplývajúce z chránených častí krajiny alebo z ich blízkosti, d) vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov.

Podľa ustanovenia § 42 ods.5 stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Stavebný úrad je povinný účastníkov konania na to upozorniť v oznámení o začatí územného konania.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, ako odvolací orgán, po dôkladnom preskúmaní veci v celom rozsahu dospel k záveru, že príslušný stavebný úrad sa v predmetnej veci uvedenými zákonnými ustanoveniami riadil dostatočne. Námietky uplatnené odvolateľmi považuje za neodôvodnené a neopodstatnené.

K námietkam uvedeným v podanom odvolaní odvolací orgán uvádza nasledovné:

Tunajší úrad konštatuje, že podané odvolanie je obsahovo totožné s podanými námietkami v konaní, ktorými sa stavebný úrad podrobne zaoberal a vysporiadal sa s nimi v odôvodnení napadnutého rozhodnutia.

Podľa ustanovenia § 36 ods. 1 a 2 stavebného zákona stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s pravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť v prípade, že je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí lehotu, do ktorej môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne; táto lehota nesmie byť kratšia ako 7 pracovných dní.

Stavebný úrad v územnom konaní postupoval v súlade s ustanovením § 36 ods. 2 stavebného zákona, ktorý mu umožňuje upustenie od ústneho pojednávania. Pre dané územie je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia a k predmetnej stavbe bolo vydané záväzné stanovisko k investičnej činnosti. Stavebný úrad v súlade so zákonom určil lehotu na podanie námietok a pripomienok, v ktorej si účastníci konania uplatnili svoje námietky a pripomienky, a s ktorými sa stavebný úrad dostatočným spôsobom vysporiadal v odôvodnení napadnutého rozhodnutia.

Podľa ust. § 39a ods. 1 stavebného zákona rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky pre umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia. Otázky majetkoprávneho usporiadania nie sú podľa stavebného zákona a jeho vykonávacích vyhlášok predmetom konania o umiestnení stavby. Na základe právoplatného rozhodnutia o umiestnení stavby je stavba polohovo, výškovo a priestorovo umiestnená, nie je možné ju však ešte uskutočňovať. Z charakteristiky rozhodnutia o umiestnení stavby totiž vyplýva, že ide o rozhodnutie, ktorým sa stavba priamo nerealizuje, vytvára sa ním len možnosť (právny základ) pre prijatie ďalšieho rozhodnutia – stavebného povolenia, k vydaniu ktorého môže, ale v konečnom dôsledku ani nemusí v budúcnosti dôjsť. Vyplýva to aj z časovej platnosti rozhodnutia o umiestnení stavby, ktorá je zo zákona dva roky odo dňa, keď rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť. K realizácii stavby teda dochádza až na základe stavebného povolenia ako osobitného rozhodnutia vydaného v stavebnom konaní. To znamená, že k porušeniu práva rozhodnutím o umiestnení stavby nemôže reálne dôjsť. Realizovať stavbu je možné až na základe právoplatného stavebného povolenia.

Predmetná stavba bola posúdená okrem iných aj dotknutým orgánom, ktorým je Hlavné mesto SR Bratislava, ktorý stavbu posudzoval aj z hľadiska architektonických a urbanistických požiadaviek a jej súladu s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a vydal súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti MAGS OUIK 48340/2017-344

754, zo dňa 04.12.2017. Umiestnením stavby nebudú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania.

Relevantným podkladom vo veci vydania územného rozhodnutia na vyššie uvedené stavbu, o ktoré sa stavebný úrad opiera pri svojom rozhodovaní, sú stanoviská, záväzné stanoviská a odborné vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy, ktoré zaujali k povoleniu predmetnej stavby a stavebným objektom súhlasné stanoviská, resp. súhlasné za dodržania nimi stanovených podmienok a sú zárukou najmä ochrany zdravia ľudu a zdravých životných podmienok, resp. vylúčenia alebo obmedzenia negatívnych účinkov súvisiacej stavebnej činnosti na životné prostredie. Podmienky, ktoré vyplynuli z týchto záväzných stanovísk, boli stavebným úradom zahrnuté do výroku rozhodnutia, do podmienok určených pre uskutočnenie predmetnej stavby ako záväzné. Stavebník je povinný ich akceptovať a dodržiavať počas celého stavebného procesu.

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.*

Z dikcie citovaného ustanovenia vyplýva, že podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov sú neoddeliteľnou súčasťou výrokovvej časti rozhodnutia. Táto požiadavka sa okrem citovaného ustanovenia opiera aj o ustanovenie § 46 správneho poriadku, podľa ktorého musí rozhodnutie vychádzať zo spoľahlivého zistenia stavu veci, a je aj naplnením požiadavky na zachovanie právnej istoty dotknutých osôb.

Návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby vychádza z platného Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov. Dotknuté územie je definované pre funkčné využitie – malopodlažná zástavba obytného územia – stabilizované územie, č. funkcie 102, t.j. územie slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia

Podľa ustanovenia § 6 ods. 1 Vyhl. 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, v platnom znení *vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavka na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.*

Podľa ustanovenia § 6 ods. 3 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. *ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.*

Podľa ustanovenia § 6 ods. 4 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. *v stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami znížiť až na 4 m, ak v žiadnej z protilahlých stien nie sú okná obytných miestností, v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialeností od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3.*

K námietkam týkajúcich sa dodržania odstupových vzdialeností tunajší úrad uvádza, že z predloženého spisového materiálu, ako aj z podkladu katastrálne mapy je zrejmé, že navrhovaná stavba nemá spoločnú hranicu s pozemkom parc.č. 999 a 1000/3 vo vlastníctve odvolateľa č. 2 a bude umiestnená vo vzdialenosti 4,734 m od severnej fasády neskoľaudovanej prístavby rodinného domu odvolateľa č.2, čo je v súlade s ustanovením § 6 ods. 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z..

Navrhovaná stavba rodinného dvojdomu je vzdialená od administratívnej budovy umiestnenej na susedných pozemkoch parc.č. 1002/5 a 1002/4 v minimálnej vzdialenosti 4,662 m. Pozemok parc.č.

1002/7, ktorý je vo vlastníctve odvolateľa č. 1 neposkytuje žiadny trvalý úžitok a nie je možné na ňom umiestniť žiadnu stavbu za dodržania ustanovení vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.

Nakoľko sa jedná o stiesnené pomery v danom území (aj z dôvodu nedodržania odstupových vzdialeností dodatočne povolenej prístavby rodinného domu odvolateľa č.1), nie je možné v zmysle ustanovenia § 6 ods. 3 vyhlášky MŽP SR 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 dodržať odstupovú vzdialenosť 2 m od spoločnej hranice pozemku par.č. 1002/7, pričom z projektovej dokumentácie (výkres č.2 – Koordinačná situácia) vyplýva, že smerom k tomuto pozemku nie sú orientované okná z obytných miestností a odstupová vzdialenosť 1 m je dostatočná na to, aby v budúcnosti bol možné stavbu udržiavať v dobrom technickom stave a navrhovatelia ju môžu uskutočniť z vlastného pozemku.

Podľa ustanovenia § 119 ods.3 stavebného zákona *ak je na konanie príslušná obec ako stavebný úrad a je zároveň navrhovateľom, stavebníkom alebo vlastníkom stavby, alebo žiadateľom o povolenie terénnych úprav, prác alebo zariadení, ktoré sú predmetom konania, krajský stavebný úrad určí, ktorý stavebný úrad vykoná konanie a vydá rozhodnutie.*

Námietku týkajúcu sa stretu záujmu medzi stavebníkom a úradom tunajší úrad považuje za irelevantnú. Umiestnenie navrhovanej stavby v susedstve administratívnej budovy miestneho úradu nie je dôvodom na určenie iného stavebného úradu, ktorý by v predmetnej veci konal a vydal rozhodnutie, nakoľko príslušná obec ako stavebný úrad nie je ani navrhovateľom a ani stavebníkom predmetnej stavby rodinného dvojdomu na pozemku parc. č. 1002/9.

Podľa ustanovenia § 42 ods.5 stavebného zákona *v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Stavebný úrad je povinný účastníkov konania na to upozorniť v oznámení o začatí územného konania.*

V zmysle koncentračnej zásady a podľa ustanovenia § 42 ods. 5 stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Z uvedeného dôvodu sa tunajší úrad nezaoberal bodom č.3 (týka sa tepelného čerpadla) v podanom odvolaní účastníka konania Ing. Vladimíra Woltemara.

Z predloženej projektovej dokumentácie ako aj z miestnej ohliadky je zrejmé, že jedno z parkovacích miest, ktoré sú umiestnené za sebou sa nachádza na úrovni malých okien príslušenstva susediaceho domu odvolateľov.

K predmetnej stavbe bol vypracovaný projekt požiarnej bezpečnosti špecialistom požiarnej ochrany Michaelom Ftorekom, reg. č. 85/2013, ku ktorému vydal súhlasné stanovisko č. HZUBA3-2018/000518-002 zo dňa 14.03.2018 dotknutý orgán Hasičský a záchranný útvar hl.m. SR Bratislava konajúce podľa osobitných predpisov. K umiestneniu a počtu parkovacích státi, ktoré sú umiestnené na pozemku navrhovateľov sa ďalej vyjadrilo Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát stanoviskom č. KRPZ-BA-KDI3-862-001/2018 zo dňa 08.03.2018 taktiež ako dotknutý orgán konajúci podľa osobitných predpisov.

V zmysle ustanovenia § 140b ods. 1 stavebného zákona je obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný.

Podľa ustanovenia § 62 ods. 1 stavebného zákona *v stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä, pism. a) či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky územného rozhodnutia, b) či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi,⁴⁹⁾ c) či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie, d) či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb, alebo ak stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocou, či je zabezpečené vedenie uskutočňovania stavby stavebným dozom alebo kvalifikovanou osobou; ak zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní,*

stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania, e) či nová budova alebo významne obnovovaná existujúca budova je v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok stavby navrhnutá s využitím vhodných stavebných konštrukcií, vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov.

Podľa ustanovenia § 66 ods. 1 stavebného zákona v stavebnom povolení určí stavebný úrad *záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania. Stavebný úrad zabezpečí určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne iných predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.*

Stavebný úrad v zmysle vyššie citovaného ustanovenia zákona je povinný v ďalšom konaní skúmať dodržanie podmienok daných v územnom rozhodnutí a v stavebnom povolení určiť záväzné podmienky pre uskutočnenie a užívanie stavby.

Podľa ustanovenia § 46 stavebného zákona *projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2. Projektant vypracovaného projektu zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť. 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.*

Projektant zodpovedá za plnenie požiadaviek verejných záujmov voči stavebnému úradu, obci, dotknutým orgánom štátnej správy a požiadaviek na odborný výkon činnosti voči verejnoprávnym profesiovým komorám.

Predložená dokumentácia overená stavebným úradom v stavebnom konaní je vypracovaná odborne spôsobilou osobou, ku ktorej sa vyjadrili dotknuté orgány, ktorých stanoviská boli zahrnuté do rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom.

Na základe vydaných kladných stanovísk dotknutých orgánov je možné konštatovať súlad povolenej stavby s verejnými záujmami.

Podľa overenej projektovej dokumentácie okná miestností A 2.06 a B 2.03 - šatník, ktoré sú orientované k pozemku odvolateľa č.1 nie sú obytné miestnosti. Žiadny právny predpis neudáva veľkosť okien a rozmery miestností, ktoré nie sú obytné (ako je šatník, herňa, pracovňa, komora a pod.) a taktiež nie je možné stavebníkovi nariadiť, aký veľký má mať šatník a okná osadené v takejto miestnosti.

Na základe vydaných kladných stanovísk dotknutých orgánov, je možné konštatovať, že predmetnou stavbou nebudú ohrozené verejné záujmy a záujmy chránené podľa osobitných predpisov.

Odvolací orgán konštatuje, že v prebiehajúcom územnom konaní sa stavebný úrad sústredil na posúdenie návrhu najmä z hľadísk uvedených v § 37 stavebného zákona, predloženú projektovú dokumentáciu preskúmal z hľadísk záujmov, ktoré chránia orgány štátnej správy podľa osobitných predpisov. Odvolací orgán preskúmal podklady vydaného rozhodnutia a zistil, že predmetná stavba spĺňa kritéria všeobecných požiadaviek na výstavbu, podmienky z hľadiska hygienického, požiarneho, bezpečnostného, dopravného a ochrany prírody, o čom svedčia kladné stanoviská, odborné vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí. Vzhľadom k charakteru stavby a tiež vzhľadom na pomery v území, umiestnením predmetnej stavby nedôjde ani k zásahu do práv a oprávnených záujmov vlastníkov susedných nehnuteľností nad mieru primeranú pomerom.

Odvolací orgán upozorňuje, že rozhodnutie o odvolaní v danej veci je rozhodnutím výlučne vo vzťahu k stavebno – právnym predpisom, čím nie je dotknuté právo účastníkov konania domáhať sa svojich občianskych práv prostredníctvom občiansko – právnych predpisov na príslušnom súde.

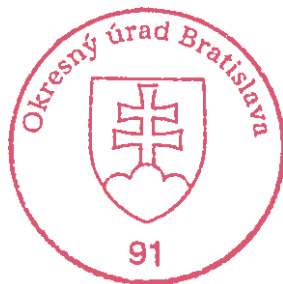
Nakoľko navrhovaná stavba: „Novostavba rodinného dvojdomu“ v objektovej skladbe – SO 01 Rodinný dvojdom, SO 02 Garáž, na Oskorušovej ulici v Bratislave na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1002/9 v katastrálnom území Dúbravka, podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Edita Vráblová, PhD, reg. č. 2278AA, 06/2017, je v súlade s územným plánom, vyhovuje príslušným ustanoveniam stavebného zákona, spĺňa požiadavky osobitných predpisov a stavebník návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby doložil všetkými požadovanými dokladmi, nebolo dôvodov územné rozhodnutie o umiestnení hore uvedenej stavby, pri dodržaní príslušných ustanovení stavebného zákona a zákona o správnom konaní, navrhovateľom Radkovi Kalmárovi, bytom Saratovská 7, 841 02 Bratislava a Petrovi Taragelovi, bytom Fedáková 14, 841 02 Bratislava nevydať.


Po preskúmaní odvolaním napadnutého rozhodnutia, ako aj postupu stavebného úradu v konaní, ktoré predchádzalo jeho vydaniu, Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, opätovne konštatuje, že dospel k záveru, že prvostupňový správny orgán dostatočne zistil skutkový stav veci a postupoval v zmysle príslušných procesnoprávnych ustanovení. Návrh na vydanie územného rozhodnutia poskytoval dostatočný podklad pre konanie a rozhodnutie vo veci, prvostupňový správny orgán zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov, a preto nie je dôvod na zmenu alebo zrušenie napadnutého rozhodnutia.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky po vykonaní rekognoskácie terénu a po zvážení všetkých skutočností, podmienok a požiadaviek vyplývajúcich z platných právnych predpisov nezistil dôvody pre zmenu alebo zrušenie odvolaním napadnutého rozhodnutia, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej 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 verejnou vyhláškou:

1. Peter Taragel, Fedáková 16, 841 02 Bratislava
2. Radek Kalmár, Saratovská 7, 841 02 Bratislava
3. Ing. Miroslava Bezchlebová, Dvořákova 30, 350 02 Chleby, ČR
4. Miloš Granec, Brižitská 39, 841 04 Bratislava 42
5. Magda Klčová, Jadranská 29, 841 01 Bratislava 42
6. Zuzana Pažitná, Brunovce, 916 25 Trenčín
7. Jozef Vilém, Repačského 3, 841 02 Bratislava 42
8. Vladimír Vilém, Radarova 8, 821 02 Bratislava 3

9. Jana Zrnová, Jána Raka 18, 841 06 Bratislava 48
10. Lucia Mojžižová, Púpavová 29, 841 01 Bratislava 4
11. Marianna Mojžišová, Rovniankova 24, 851 02 Bratislava 5
12. Štefan Duchoň, Čienohorská 12, 841 01 Bratislava 42
13. Soňa Duchoňová, Čienohorská 12, 841 01 Bratislava 42
14. Kludia Korvínová, Adlerova 13, Košice
15. Ing. Vladimír Woltemar, Oskorušova 2, 841 01 Bratislava 42
16. Viera Woltemarová, Oskorušova 2, 841 01 Bratislava 42
17. Hlavné mesto SR Bratislava, zastúpené primátorom, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava 1
18. Právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám, pozemok CKN parcela č. 1001, k.ú. Dúbravka a parcely registra „E“ č. 349 a 346, k.ú. Dúbravka, môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

Na vedomie (nemá účinky doručovania):

19. Peter Taragel, Fedáková 16, 841 02 Bratislava
20. Radek Kalmár, Saratovská 7, 841 02 Bratislava
21. Ing. Miroslava Bezchlebová, Dvořákova 30, 350 02 Chleby, ČR
22. Miloš Granec, Brižitská 39, 841 04 Bratislava 42
23. Magda Klčová, Jadranská 29, 841 01 Bratislava 42
24. Zuzana Pažitná, Brunovce, 916 25 Trenčín
25. Jozef Vilém, Repačského 3, 841 02 Bratislava 42
26. Vladimír Vilém, Radarova 8, 821 02 Bratislava 3
27. Jana Zrnová, Jána Raka 18, 841 06 Bratislava 48
28. Lucia Mojžižová, Púpavová 29, 841 01 Bratislava 4
29. Marianna Mojžišová, Rovniankova 24, 851 02 Bratislava 5
30. Štefan Duchoň, Čienohorská 12, 841 01 Bratislava 42
31. Soňa Duchoňová, Čienohorská 12, 841 01 Bratislava 42
32. Kludia Korvínová, Adlerova 13, 040 22 Košice
33. Ing. Vladimír Woltemar, Oskorušova 2, 841 01 Bratislava 42
34. Viera Woltemarová, Oskorušova 2, 841 01 Bratislava 42
35. Hlavné mesto SR Bratislava, zastúpené primátorom, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava 1

Na vedomie – so žiadosťou o zverejnenie:

36. Mestská časť Bratislava – Dúbravka, Stavebný úrad, Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42 - so žiadosťou o zverejnenie

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky

Dátum vyvesenia:
Pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia:
Pečiatka a podpis: