

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

č. OU-BA-OVBP2-2019/25506/NAD

Bratislava, 18.02.2019



Toto rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť

Dňa: 06.03.2019
Podpis: *[Signature]*

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, a podľa ustanovenia § 118 stavebného zákona, ako správny orgán príslušný podľa ustanovenia § 58 Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, rozhodujúc o odvolaní Milady Weber, Červeňáková 8, 841 01 Bratislava, proti rozhodnutiu Mestskej časti Bratislava – Dúbravka č. SU-12764/1823/2018/07/Ba zo dňa 10. 10. 2018, podľa ustanovenia § 59 ods. 3 a ustanovení § 46 a § 47 správneho poriadku, ako aj príslušných ustanovení stavebného zákona

r u š í

odvolaním menovanej účastníčky konania napadnuté rozhodnutie stavebného úradu Mestskej časti Bratislava – Dúbravka č. SU-12764/1823/2018/07/Ba zo dňa 10. 10. 2018 a vec vracia prvostupňovému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Odôvodnenie

Mestská časť Bratislava – Dúbravka ako stavebný úrad napadnutým rozhodnutím č. SU-12764/1823/2018/07/Ba zo dňa 10. 10. 2018 podľa ust. § 88 ods. 1 písm. b), § 88 ods. 2 a § 88a ods. 2 a ods. 6 stavebného zákona nariadil odstránenie stavebných úprav bytu č. 5, 3. p. a na fasáde bytového domu na Červeňáková 2, 4, 6, 8, 10, súpisné číslo 1816, na pozemkoch CKN parc. č. 2994, 2995, 2996, 2997 a 2998, k. ú. Dúbravka, Bratislava, zrealizovaných bez príslušného stavebného povolenia stavebného úradu, stavebníčke: Milade Weber, bytom Červeňáková 8, 841 01 Bratislava.

Proti uvedenému rozhodnutiu podala v zákonom stanovenej lehote odvolanie stavebníčka, ktorá v podanom odvolaní k danej veci uvádza nasledovné:

Klimatizáciu nainštalovala na odporúčenie ošetrojúceho lekára jej manžela, ktorý je od detstva silný alergik, s tým že alergia mu prešla do astmy. Pri vysokých teplotách sa dusí a nemôže dýchať. V čase vysokej koncentrácie peľu musí byť všetko zavreté a klimatizácia mu veľmi účinne pomáha. Na stavebný úrad už zaslala dve lekárske dobrozdania a ak bude nutné môže zaslať rozsiahle kópie jeho chorobopisu. Ďalej uvádza, že o stavebné povolenie požiadala stavebný úrad dvakrát a touto cestou ho žiada tretí krát. Zároveň uvádza, že návšteva zo stavebného úradu bola u nej trikrát a konštatovala, že všetko je v poriadku. Ďalej poukazuje na skutočnosť, že klimatizácia bola nainštalovaná odborne renomovanou firmou a v septembri 2018 prešla dôkladnou revíziou a servisom. Bolo konštatované, že klíma je v bezchybnom stave, nehlučná a nespôsobuje nikomu žiadne problémy. V jej bytovom dome nikomu nevadí a prikladá kópie ich podpisov.

Stavebný úrad Mestskej časti Bratislava – Dúbravka po podaní odvolania listom č. SU-18504/1823/2018/Ba zo dňa 30.11.2018 upovedomil ostatných účastníkov konania o podanom odvolaní podľa ustanovenia § 56 správneho poriadku, ktorého podstata spočíva v upovedomení ostatných účastníkov konania o obsahu podaného odvolania písomnou formou, so stanovením lehoty na podanie písomného vyjadrenia. Stavebný úrad vyzval ostatných účastníkov konania na podanie vyjadrenia k podaným odvolaniam do 7 pracovných dní odo dňa doručenia upovedomenia.

K podaným odvolaniam sa v stavebnom úrade stanovenej lehote nevyjadril žiadny z účastníkov konania.

Podľa ustanovenia § 32 ods. 1 a 2 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť 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 § 59 ods. 3 správneho poriadku ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.

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. Porovnal výrokovú časť aj odôvodnenie napadnutého rozhodnutia s príslušnými hmotno-právnymi a procesno-právnymi predpismi, predovšetkým s ustanoveniami stavebného zákona a správneho poriadku, a dospel k záveru, že stavebný úrad postupoval v predmetnom konaní procesne nesprávne a odvolaním napadnuté rozhodnutie vydal na základe nedostatočne zisteného skutkového stavu veci, čo má za následok, že odvolaním napadnuté rozhodnutie je vydané v rozpore so zákonom a nepreskúmateľné. Z uvedeného dôvodu bolo potrebné odvolaním napadnuté rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť prvostupňovému správne orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie, nakoľko zistené pochybenia stavebného úradu nebolo možné odstrániť zmenou výrokovej časti odvolaním napadnutého rozhodnutia.

Ku skutkovým a právnym okolnostiam danej veci, ako aj k dôvodom odvolania odvolací orgán uvádza nasledovné:

Dňa 9. 8. 2016 bol stavebnému úradu doručený podnet Mgr. Daniely Havránekovej, bytom Červeňákova 8, 841 01 Bratislava, na výkon štátneho stavebného dozoru v bytovom dome na Červeňákovej 8 v Bratislave, v byte č. 5 na 3. poschodí, ktorý je vo vlastníctve Milady Weber s tým, že menovaná si dala v mesiaci júl 2016 namontovať na obvodovú stenu bytového domu klimatizačnú jednotku, ktorú umiestnila nad jej balkón a kondenz z nej pri prevádzke tečie na tento balkón a spálňové okno. Balkón znečisťuje a vytvára plesneň a hlučnosť pri jej spustení v nočných hodinách ruší jej nočný pokoj. Zároveň poukázala na skutočnosť, že uvedené stavebná úprava nebola odsúhlasená nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, a ani stavebný úrad nevydal súhlas k jej umiestneniu na základe oznámenia, a preto žiada nariadenie jej odstránenia. Taktiež poukazuje na ďalšiu klimatizačnú jednotku menovaná umiestnila nad kuchynské okno Mgr. Daniela Havránekovej do plášťa balkóna. Táto klimatizačná jednotka odkvapkáva vodu do záhrady, v ktorej sa pohybuje, a preto taktiež nesúhlasí s jej umiestnením a žiada o jej preloženie na balkón menovanej a o odvedenie kondenzu do kanalizácie alebo odkvapových zvodov. V závere podnetu poukazuje na stanovisko Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, z ktorého vyplýva, že v prípade, ak montáž uvedeného zariadenia vyvolá potrebu vykonania stavebnej úpravy – zakotvenie do obvodovej steny, príp. vytvorenie otvoru v nej je potrebné túto stavebnú úpravu ohlásiť stavebnému úradu a umiestnením takého zariadenia na obvodovú konštrukciu bytového domu sú dotknuté ustanovenia § 11 až 14 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení. Zároveň uvádza, že bytový dom je zateplený a uvedenou montážou došlo k poškodeniu zatepleného obvodového plášťa, a preto žiada o písomnú informáciu o výsledku štátneho stavebného dohľadu a o vykonaní nápravy.

Dňa 05.09.2016 stavebný úrad listom č. SU-14289/5075/2016/Hr oznámil výkon štátneho stavebného dohľadu na deň 16.9.2016. V zápisnici vykonaného štátneho stavebného dohľadu uviedol, že klimatizačné jednotky sú typu „Daikin Professional“ s tým, že klimatizačná jednotka v spálni je umiestnená na obvodovej stene, jej elektroinštalácia je pripojená do zásuvky v spálni a na fasádu domu je ukotvená dvomi konzolami. Kondenz je vyvedený plastovou trúbkou do zbernej nádoby na balkóne. Druhá klimatizačná jednotka je umiestnená na obvodovej stene pod oknom kuchyne a je pripojená na elektrickú energiu v zásuvke a je ukotvená dvomi konzolami o stenu (pôvodne loggie). Kondenz je ventilátorom rozprašovaný a zároveň odparený do ovzdušia, preto ho nie je potrebné odvádzať do zbernej nádoby. Zároveň stavebníčka bola vyzvaná aby v lehote do 30 dní požiadala o povolenie a k žiadosti priloží : LV, kópiu zápisnicu zo schôdze, jednoduchú projektovú dokumentáciu.

Listom č. SU-150858/5075/2016/Hr zo dňa 22.09.2016 stavebný úrad oboznámil Mgr. Danielu Havránekovú s výsledkami vykonaného štátneho stavebného dohľadu s tým, že bude v konaní pokračovať v zmysle ustanovení stavebného zákona a na ustanovenie § 11 ods. 4 zákona č. 180/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Dňa 10. 10.2016 stavebníčka doručila stavebnému úradu ohlásenie stavby.

Dňa 28.11.2016 listom č. SU-18483/6379/2016/Hr stavebný úrad vyzval stavebníčku na doplnenie podania, a to jednoduchej projektovej dokumentácie so zakreslením

elektroinštalácie k technickému zariadeniu, popis stavebných úprav (ukotvenie, odvedenie kondenzu z technických zariadení, prepojenie na elektroinštaláciu), zápisnicu, kde budú odsúhlasené stavebné úpravy súvisiace s osadením technického zariadenia na spoločnú časť fasády domu (obvodové múry) podľa ustanovenia § 2 ods. 4 a § 14 ods. 1 a 2 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a dokladu o zaplatení správneho poplatku 10 €, v súlade s položkou 60a písm. g) zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch.

Dňa 27. 02. 2017 bolo stavebnému úradu doručené podanie Mgr. Daniely Havránkovej, v ktorom nesúhlasila s jeho odpoveďou č. SU-150858/5075/2016/Hr zo dňa 22.09.2016, nakoľko z nej vyplýva, že klimatizačné jednotky pri výkone štátneho stavebného dohľadu už boli osadené bez ohlásenia stavebnému úradu. Vzhľadom na uvedené žiada premiestnenie klimatizačnej jednotky pod oknom stavebníčky na jej balkón a úpravu odvedenia kondenzu oboch klimatizačných jednotiek do odkvapového systému. Takéto riešenie považuje za najvodnejšie, nakoľko eliminuje hluk a je najlepšie pre odvod kondenzu a neporušuje verejný záujem vlastníkov bytov a nebytových priestorov vo vchode Červeňáková 8 a 10.

Dňa 16. 03. 2017 bolo stavebnému úradu doručené podanie Mgr. Daniely Havránkovej, v ktorom žiada o opätovné vykonanie štátneho stavebného dohľadu, nakoľko pracovníčka stavebného úradu pani Horváthová nezistila správne skutkový stav odvedenia kondenzu z klimatizačnej jednotky osadenej na obvodovú stenu pod oknom spálne stavebníčky. Poukazuje na skutočnosť, že v zápisnici s predmetného stavebného dohľadu sa uvádza, že kondenz klimatizačnej jednotky spálne je vyvedený plastovou trúbkou do zbernej nádoby na balkóne. Toto zistenie nepovažuje za pravdivé, nakoľko pri spustení klimatizačnej jednotky dňa 14.09.2016 kondenz kvapkal na jej balkón a okno od 6,00 do 20,00 hod. Zároveň žiada vzhľadom na zrejmú zaujatosť pani Horváthovej, aby bol určená iná nezáujatá osoba, ktorá vykoná opätovný štátny stavebný dohľad. Taktiež žiada, aby pri opätovnom štátnom stavebnom dohľade bola klimatizačná jednotka pod oknom spálne spustená do prevádzky na plný výkon aspoň hodinu a zároveň žiada o oznámenie termínu opätovného vykonania štátneho stavebného dozoru a to z dôvodu, že chce byť prítomná na jej balkóne a zaznamenať priebeh chodu klimatizačnej jednotky s cieľom pravdivého zistenia odvádzania kondenzu z tejto klimatizačnej jednotky.

Dňa 22.03.2017 stavebný úrad listom č. SU-4369/1916/2017/St oznámil výkon opakovaného štátneho stavebného dohľadu na deň 11. 04. 2014 stavebníčke, ako aj Mgr. Daniele Havránkovej. V zápisnici o vykonaní opakovaného štátneho stavebného dohľadu uviedol, že neboli zistené žiadne závady klimatizačných jednotiek.

Dňa 15. 05. 2018 bolo na stavebnému úradu doručené podanie stavebníčky, v ktorom žiada o predĺženie lehoty na podanie dodatočného oznámenia drobnej stavby – Montáž klimatizácie spolu s lekárskou správou o astme manžela stavebníčky.

Dňa 23. 05. 2018 bolo stavebnému úradu doručené podanie Mgr. Daniely Havránkovej vo veci obmedzenia jej rodiny z dôvodu montáže dvoch klimatizačných jednotiek stavebníčkou. V podaní uvádza, že z klimatizačnej jednotky umiestnenej na fasáde domu medzi sekciami loggií kvapká voda na parapet jej okna. V noci počuť hluk spôsobený uvedenou klimatizačnou jednotkou. Jej umiestnenie je nebezpečné, nakoľko je umiestnená nad nekrytým balkónom, cez ktorý sa prechádza do predzáhradky, ktorým prechádzajú malé deti z jej rodiny. Balkón používala na sušenie bielizne, čo pre rozprašovanie kondenzu

klimatizačnej jednotky už nie je možné. Taktiež poukazuje na zmenu vzhľadu bytového domu a znehodnotenie oddychovej zóny zo strany predzáhradok. Vzhľadom na uvedené žiada stavebný úrad, aby ju pribral do konania ako účastníčka konania a doručoval jej všetky písomnosti v uvedenej veci.

Dňa 13.06.2018 stavebný úrad listom č. SU-8636/1823/2018/Ba verejnou vyhláškou oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania o nariadení odstránenie stavebných úprav bytu č. 5, 3. p. a na fasáde bytového domu, v bytovom dome Červeňáková 2, 4, 6, 8, 10, súpisné číslo 1816, na pozemkoch CKN parc. č. 2994, 2995, 2996, 2997 a 2998, k. ú. Dúbravka, Bratislava, zrealizovaných bez príslušného povolenia stavebného úradu, stavebnícke: Milade Weber, bytom Červeňáková 8, 841 01 Bratislava. Podľa ustanovenia § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania spojeného a ústneho pojednávania, účastníkom konania stanovil lehotu 7 pracovných dní na uplatnenie námietok a pripomienok, a súčasne ich poučil o následkoch ich neuplatnenia v stanovenej lehote.

Dňa 12. 07. 2018 bolo stavebnému úradu doručené vyjadrenie účastníčky konania Mgr. Daniely Havránkovej, v ktorom uvádza, že v zápisnici z domovej schôdze vlastníkov bytových a nebytových priestorov v bytovom dome na Červeňanskej ul. č. 2 až 10 konanej dňa 26. 10. 2017 v Bratislave sa uvádza, že menovaní nechcú aby sa v bytovom dome zasahovalo do jeho fasády bez ich súhlasu a žiadajú, aby vlastník pred rozhodnutím o vykonaní úprav na loggií, fasáde alebo oknách či inde na spoločnej fasáde bytového domu, najskôr tieto veci konzultoval so správcom a následne žiadal súhlas ostatných vlastníkov. Taktiež uvádza, že vlastníci bytových a nebytových priestorov bytového domu žiadajú, aby stavebníčka premiestnila klimatizačné jednotky mimo fasády bytového domu a zároveň žiadajú, aby pri tom postupovala v súlade so zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení a stavebným zákonom. Ďalej poukazuje na skutočnosť, že nainštalovaním klimatizačných jednotiek sa zmenil vzhľad bytového domu a znehodnotila oddychová zóna zo strany predzáhradok. Ďalej poukazuje na narušenie zateplenej obvodovej steny a nainštalovanie druhej klimatizačnej jednotky na novovybudovanú stenu kuchyne, ktorá nemá dostatočnú hrúbku, aby uniesla jej váhu, čím jem ohrozená bezpečnosť osôb pohybujúcich sa pod týmto balkónom.

Dňa 16. 07. 2018 boli stavebnému úradu doručené námietky stavebníčky na začatie predmetného konania o nariadení odstránenia stavby, v ktorých poukázala na nevybavenie jej žiadosti o predĺženie termínu na predloženie potrebných dokladov zo dňa 10. 05. 2018 a objektívne príčiny, ktoré jej znemožňujú včasné predloženie potrebných dokumentov.

Dňa 10.10.2018 vydal stavebný úrad odvolaniami napadnuté rozhodnutie č. SU-12674/1823/2018/07/Ba, ktorým podľa § 88 ods. 1 písm. b), § 88 ods. 2 a § 88a ods. 2 a ods. 6 stavebného zákona nariadil odstránenie stavebných úprav bytu č. 5, 3.p. a na fasáde bytového domu, v bytovom dome Červeňáková 2, 4, 6, 8, 10, súpisné číslo 1816, na pozemkoch CKN parc. č. 2994, 2995, 2996, 2997 a 2998, k. ú. Dúbravka, Bratislava, zrealizovaných bez príslušného povolenia stavebného úradu, stavebnícke: Milade Weber, bytom Červeňáková 8, 841 01 Bratislava.

Podľa ustanovenia § 54 stavebného zákona *stavby, ich zmeny a udržiavacie práce na nich sa môžu uskutočňovať iba podľa stavebného povolenia alebo na základe ohlásenia stavebnému úradu.*

Podľa ustanovenia § 55 ods. 1 stavebného zákona stavebné povolenie sa vyžaduje, pokiaľ tento zákon a vykonávacie predpisy k nemu alebo osobitné predpisy neustanovujú inak, pri stavbách každého druhu bez zreteľa na ich stavebnotechnické vyhotovenie, účel a čas trvania; stavebné povolenie sa vyžaduje aj pri zmene stavieb, najmä pri prístavbe, nadstavbe a pri stavebných úpravách.

Podľa ustanovenia § 57 ods. 2 stavebného zákona stavebník môže uskutočniť stavby, stavebné úpravy a udržiavacie práce ohlásené podľa odseku 1 len na základe písomného oznámenia stavebného úradu, že proti ich uskutočneniu nemá námietky. K písomnému oznámeniu stavebný úrad pripojí overený jednoduchý situačný výkres a ak ide o jednoduchú stavbu podľa § 55 ods. 2 písm. a), k písomnému oznámeniu pripojí overenú projektovú dokumentáciu. Stavebník môže začať uskutočňovať ohlásenú stavbu, stavebnú úpravu alebo udržiavacie práce do dvoch rokov odo dňa jeho doručenia stavebníkovi, pokiaľ stavebný úrad neurčí inak. Ohlásenú reklamnú stavbu, na ktorej najväčšia informačná plocha je menšia ako 3 m², môže stavebník začať uskutočňovať len do jedného roka odo dňa doručenia oznámenia stavebného úradu stavebníkovi, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu.

Podľa ustanovenia § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona stavby postavené 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 ustanovenia § 88 ods. 2 stavebného zákona na odstránenie stavby, pokiaľ nebolo nariadené, je potrebné povolenie stavebného úradu, ak tento zákon neustanovuje inak. O povolenie môže žiadať vlastník stavby. V žiadosti o povolenie vlastník stavby uvedie druh, účel, miesto a označenie stavby, dôvody odstránenia stavby a dátum predpokladaného začatia a skončenia prác, či stavbu odstráni svojpomocne alebo prostredníctvom zhotoviteľa, ako sa naloží s odpadom a s uvoľneným pozemkom a aké opatrenia sú potrebné na zabezpečenie susedných pozemkov a stavieb.

Podľa ustanovenia § 88a ods. 1 stavebného zákona 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.

Podľa ustanovenia § 88a ods. 2 stavebného zákona 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.

Podľa ustanovenia § 88a ods. 3 stavebného zákona ak vlastník stavby, pri ktorej sa preukáže, že jej dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami, v priebehu konania nepreukáže, že je vlastníkom pozemku zastavaného nepovolenou stavbou alebo jeho časti, alebo že má k tomuto pozemku iné právo (§ 58 ods. 2) a vlastník zastavaného pozemku alebo jeho časti s dodatočným povolením nesúhlasí, stavebný úrad odkáže vlastníka pozemku

na súd a konanie preruší (§ 137). Konanie o stavbe zostane prerušené až do právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci.

Podľa ustanovenia § 88a ods. 4 stavebného zákona v rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad dodatočne povolí už vykonané stavebné práce a určí podmienky na dokončenie stavby alebo nariadi úpravy už realizovanej stavby.

Podľa ustanovenia § 88a ods. 5 stavebného zákona ak sa v konaní o dodatočnom povolení stavby preukáže rozpor s verejnými záujmami alebo stavebník v určenej lehote nesplní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

Podľa ustanovenia § 88a ods. 6 stavebného zákona stavebný úrad nariadi odstránenie stavby aj v prípade, ak stavebník v určenej lehote a) nepredloží žiadosť o dodatočné povolenie stavby, b) nesplní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby.

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

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

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky má po preskúmaní spisového materiálu za to, že stavebný úrad postupoval v predmetnom konaní procesne nesprávne a odvolaním napadnuté rozhodnutie vydal na základe nedostatočne zisteného skutkového stavu a nesprávnej právnej úvahy, čo má za následok, že odvolaním napadnuté rozhodnutie je nezákonné a nepreskúmateľné v celom rozsahu. Z uvedeného dôvodu bolo potrebné odvolaním napadnuté rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť prvostupňovému správne mu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie, nakoľko zistené pochybenia stavebného úradu nebolo možné odstrániť zmenou výrokovej časti odvolaním napadnutého rozhodnutia.

Z obsahu predloženého spisového materiálu vyplýva, že stavebný úrad vydal rozhodnutie č. SU-12674/1823/2018/07/Ba zo dňa 10. 10. 2018, ktorým nariadil odstránenie stavebných úprav bytu č. 5, 3. p. a na fasáde bytového domu, v bytovom dome Červeňáková 2, 4, 6, 8, 10, súpisné číslo 1816, na pozemkoch CKN parc. č. 2994, 2995, 2996, 2997 a 2998, k. ú. Dúbravka, Bratislava, zrealizovaných bez príslušného povolenia stavebného úradu, stavebníčke: Milade Weber, bytom Červeňáková 8, 841 01 Bratislava, na základe zistení opakovaných štátnych stavebných dohl'adov, ako aj výzvy stavebného úradu uvedenej v jeho rozhodnutí č. k. SU-348/1823/2018/Ba zo dňa 15. 01. 2018 o začatí konania z vlastného podnetu podľa ustanovenia § 88a ods. 1 stavebného zákona, nakoľko menovaná napriek tomu, že jej bola uložená povinnosť požiadať o dodatočné stavebné povolenie a predložiť doklady o tom, že dodatočné stavebné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi požadované doklady nedoložila. Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky

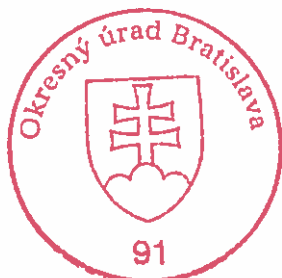
na základe uvedeného konštatuje, že stavebný úrad postupoval v predmetnom konaní procesne neprávne a zmätočne, v dôsledku čoho vydal rozhodnutie, ktoré vychádza z nedostatočne zisteného skutkového stavu veci a nesprávnej právnej úvahy, čo má za následok, že odvolaním napadnuté rozhodnutie je v celom rozsahu nezákonné a nepreskúmateľné. K danej veci je potrebné uviesť, že stavebný úrad sa nevysporiadal so žiadosťou stavebníčky o predĺženie lehoty na predloženie potrebných dokladov a oznámil začatie konania o odstránení stavby, čím spôsobil stav právnej neistoty stavebníčky v rozpore so zákonnými ustanoveniami upravujúcimi stavebné konanie. Ďalej je potrebné uviesť, že stavebný úrad postupoval v konaní zmätočne, keď na základe vykonaného štátneho stavebného dohľadu vyzval stavebníčku na doplnenie dokladov podľa ustanovenia § 104 stavebného zákona a následne postupoval v konaní podľa § 88a stavebného zákona. Ďalším pochybením stavebného úradu je skutočnosť, že v zmysle ustanovenia § 47 ods. 3 správneho poriadku nedostatočne odôvodnil rozhodnutie o odstránení stavby, nakoľko neuviedol právne predpisy podľa ktorých rozhodoval a nedostatočne odôvodnil správnu úvahu o použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodol. Vzhľadom na uvedené je potrebné konštatovať, že odvolaním napadnuté rozhodnutie je v celom rozsahu nepreskúmateľné. Stavebný úrad je povinný v novom prejednaní odstrániť zistené nedostatky, t. j. dostatočne zistiť skutkový stav veci, v konaní postupovať v zmysle príslušných zákonných ustanovení a následne vydať rozhodnutie, ktoré bude zodpovedať zákonu, bude preskúmateľné v celom rozsahu a bude v súlade s ustanovením § 47 ods. 3 správneho poriadku.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky konštatuje, že stavebný úrad postupoval v predmetnom konaní procesne nesprávne a zmätočne, v dôsledku čoho vydal odvolaním napadnuté rozhodnutie, ktoré je nezákonné a nepreskúmateľné v celom rozsahu. Z uvedeného dôvodu bolo potrebné odvolaním napadnuté rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť prvostupňovému správnomu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie, nakoľko zistené pochybenia stavebného úradu nebolo možné odstrániť zmenou výrokovvej časti odvolaním napadnutého rozhodnutia. Stavebný úrad je povinný v novom prejednaní odstrániť zistené nedostatky a rešpektovať právny názor vyjadrený v tomto rozhodnutí, a následne vydať rozhodnutie, ktoré bude zodpovedať zákonu, a bude v súlade s ustanovením § 47 správneho poriadku.

Na základe uvedených skutočností rozhodol Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky 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 nie je preskúmateľné súdom.




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

Rozhodnutie sa doručí verejnou vyhláškou:

1. Milada Weber, Červeňáková 8, 841 01 Bratislava
2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov Červeňáková 2, 4, 6, 8, 10, 841 01 Bratislava

Na vedomie:

3. Mestská časť Bratislava – Dúbravka, stavebný úrad, Žatevná 2, 844 02 Bratislava – so žiadosťou o zverejnenie na úradnej tabuli správneho orgánu a jej následné vrátenie tunajšiemu úradu
4. Mílada Weber, Červeňákova 8, 841 01 Bratislava

Potvrdenie o vyvesení vyhlášky:

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

Pečiatka, podpis: