

SU

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

č. OU-BA-OVBP2-2020/057849/ZAD

Bratislava, 24.03.2020

Miestny	
Mestská časť Bratislava - Dúbravka	
Dátum:	30 -03- 2020
Číslo zápisnice:	5849/2020
Prílohy/listy:	

0A228268194SK

[Handwritten 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, 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 účastníkov konania : JUDr. Mgr. Martina Lubyová, PhD., Ľuda Zúbka 11, 841 01 Bratislava zastúpenej Milanom Mrázekom, Karadžičová 49, 811 07 Bratislava a Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava, proti rozhodnutiu Mestskej časti Bratislava – Dúbravka, ako vecne a miestne príslušného stavebného úradu v zmysle § 117 stavebného zákona, č. *SU-20155/471/2019/C-14/Kr zo dňa 26.11.2019*, podľa ustanovenia § 59 ods. 3 ako aj podľa ustanovení § 46 a § 47 správneho poriadku, ako aj príslušných ustanovení stavebného zákona

r u š í

odvolaniami účastníkov konania : JUDr. Mgr. Martiny Lubyovej, PhD., Ľuda Zúbka 11, 841 01 Bratislava a Slovenského pozemkového fondu, Búdková 36, 817 15 Bratislava, napadnuté rozhodnutie príslušného stavebného úradu, Mestskej časti Bratislava – Dúbravka č. *SU-20155/471/2019/C-14/Kr zo dňa 26.11.2019* a vec vracia správne mu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Odôvodnenie

Mestská časť Bratislava – Dúbravka ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad, napadnutým rozhodnutím č. *SU-20155/471/2019/C-14/Kr zo dňa 26.11.2019*, podľa §§ 39, 39a ods. 4, 66 stavebného zákona v spojení s §§ 4, 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním povolila stavbu na individuálnu rekreáciu na pozemkoch CKN parc. č. 1770/1 a 1770/2, oba k.ú. Dúbravka, Bratislava, so žumpou, vsakovacím objektom a elektrickou NN prípojkou na pozemku CKN parc. č. 1770/1, k.ú. Dúbravka, Bratislava, stavebníčke : MUDr. Vande Martiškovej, Piešťanská 5, 831 02 Bratislava.

I.

Proti uvedenému rozhodnutiu v zákonnej lehote podala účastníčka konania : JUDr. Mgr. Martina Lubyová, PhD., Ľuda Zúbka 11, 841 01 Bratislava prostredníctvom splnomocneného zástupcu :

Milanom Mrázekom, Karadžičová 49, 811 07 Bratislava, listom zo dňa 12.12.2019, doručeným do podateľne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Dúbravka dňa 19.12.2019, v ktorom v podstate uvádza nasledovné:

„Stavebný úrad neprihliadol na námietky podané účastníkmi konania.

„Stavebný úrad v konaní doručoval písomnosti známym účastníkom konania, uvedené rozhodnutie však nedoručil známym účastníkom konania a zverejnil ho len vyhlásením na webovej stránke, čím znemožnil účastníkom konania podať odvolanie v zákonnej lehote.

Napriek písomným námietkam účastníkov konania stavebný úrad dlhodobo ignoroval existenciu čiernej stavby na parcele 1770/2, pričom na uvedení parcelu vydal stavebné povolenie na ďalšiu stavbu.

V projektovej dokumentácii a nákresoch, ktoré sú súčasťou predmetného rozhodnutia je naďalej zatajovaná existencia čiernej stavby rekreačnej chaty, ktorá sa nachádza na parcele e. 1770/2. Stavebný úrad tým porušuje zásadu materiálnej pravdy, zatajuje skutkový stav. Nakoľko stavebný úrad už v texte rozhodnutia priznal, že čierna stavba na parcele 1770/2 existuje, dopustil sa podvodného konania vydaním rozhodnutia založeného na nákresoch a projektovej dokumentácii, v ktorých je táto čierna stavba zatajená.

Stavebný úrad priznal v písomnej časti rozhodnutia existenciu čiernej stavby na parcele 1770/2, ktorej sa týka predmetné rozhodnutie. Čierna stavba má neznámeho vlastníka. Stavebný úrad uviedol, že majiteľka pozemku 1770/2 požiadala alebo v budúcnosti požiadala o búracie povolenie na čiernu stavbu, avšak stavebný úrad zatiaľ neustanovil žiadnym spôsobom vlastníka čiernej stavby, majiteľka pozemku 1770/2 žiadnym spôsobom nepreukázala vlastníctvo čiernej stavby, a to ani len vyhlásením. Stavebný úrad sa naďalej správa špekulatívne tým, že existujúcu čiernu stavbu odmieta riešiť v konaní, ktorým povoľuje na uvedenej parcele ďalšiu stavbu. Argumentácia, že čierna stavba bude riešená v inom konaní v budúcnosti neobstojí a priamo zakladá problémy a porušenia pravidiel v stavebnom konaní, ktorého sa týka predmetné rozhodnutie. Príloha, ktorá je súčasťou rozhodnutia, zatajuje existenciu čiernej stavby a je vypracovaná tak, ako by na parcele 1770/2 žiadna stavba nebola. Stavebný úrad sa tým dopúšťa zámerného zatajovania a skresľovania situácie bez ohľadu na to, komu čierna stavba patrí, nie je možné v stavebnom konaní pokračovať spôsobom, ktorý hrubo a bezprecedentne zatajuje v projektovej dokumentácii existenciu čiernej stavby na parcele, ktorá je súčasťou povolenia. Pritom stavebný úrad v textovej časti rozhodnutia priznal existenciu tejto čiernej stavby rekreačnej chaty na parcele 1770/2.

Zatajovaním čiernej stavby na parcele 1770/2 dochádza k prekročeniu maximálnej zastavanosti, nakoľko samotná čierna stavba má výmeru cca 30 m² a jej nezapočítanie do zastavanej plochy priamo zapríčiňuje prekročenie maximálnej zastavanej plochy.

Nemožnosť riešiť búranie čiernej stavby do budúcnosti aj z dôvodu neznámeho vlastníka tým zjavne zakladá pôdu pre neodstrániteľné porušenie pravidiel maximálnej zastavanosti.

Ignorácia čiernej stavby na parcele 1770/2, ktorá má neznámeho vlastníka, zakladá problém z hľadiska prístupu k uvedenej nehnuteľnosti. Nakoľko ešte nie je jasné, či bolo vydané búracie povolenie, a čierna stavba na uvedenej parcele stále stojí, je zrejme, že môže nastať stav, kedy čierna stavba zbúraná nebude a vzniknú problémy s riešením prístupu k nej, ktorý by mal byť zabezpečený cez parcelu stavebníčky 1770/1. Projektová dokumentácia však takéto riešenie absolútne neumožňuje, nakoľko parcela 1770/1 je zastavaná prakticky v plnej šírke.

Projektová dokumentácia, ktorá je súčasťou rozhodnutia, je zmätočná a vypracovaná tromi rôznymi subjektmi, v dôsledku čoho neexistuje subjekt, ktorý by bol jednoznačne a plne zodpovedný za realizáciu v praxi a odstránenie nedostatkov. Navrhovateľmi projektu je jeden subjekt (Ing. J. Černák, Ing. M. Žilinský), projekt vypracoval ďalší subjekt - Ing. arch. Zuzana Borišova, projektovú dokumentáciu však opečiatkoval tretí subjekt - Ing. Štefan Lošonský. Uvedená situácia je v rozpore s pravidlami zodpovednosti pri realizácii stavieb.

Stavebný úrad v rozhodnutí uznal, že je potrebné dôsledné dodržiavanie všetkých regulatívov. Napriek tomu stavebný úrad umožňuje porušovanie regulatívov v samotnom rozhodnutí. V prvom rade pokračujúcim ignorovaním čiernej stavby porušuje regulatívy v oblasti maximálnej zastavanosti parciel. Ďalej projektová dokumentácia požíva na určenie zastavanosti len pôdorys prízemí, a nie zvislý priemet vonkajších konštrukcií. Tým dochádza nielen k umelému zníženiu zastavanosti, ale aj ku skresleniu a nesprávne uvádzaniu odstupov od susedných parciel. Najmä vo vzťahu k susednej parcele 1770/6 a 1771/1 dochádza k porušovaniu minimálnej vzdialenosti, nakoľko nadzemné časti stavby siahajú do tesnej blízkosti hranice parcely, prípadne až na samotnú hranicu a nedodržiavajú potrebné odstupy. Žiadame projektovú dokumentáciu prepracovať tak, aby boli zohľadnené skutočné vzdialenosti od hraníc parciel v zmysle pravidiel a aby boli dodržané minimálne odstupy od hraníc parciel v zmysle regulatívov. Zastavanou plochou nadzemnej časti stavby sa rozumie plocha ohraničená ortogonálnymi priemetmi

vonkajšieho lica zvislých konštrukcii všetkých nadzemných podlaží do vodorovnej roviny a zakreslená do zastavovacej situácie na podklade katastrálnej mapy tak, ako to ukladá stavebný zákon. Príloha, ktorá je súčasťou rozhodnutia nespĺňa tieto požiadavky a nie je zákresom do katastrálnej mapy s vyznačením odstupových vzdialeností od hraníc pozemkov.

Nakoľko v tesnej blízkosti stavebných parciel sa nachádza náš rodinný dom, namietali sme, aby stavebnícke bolo uložené z dôvodu ochrany súkromia pri užívaní budúcej stavby, ako aj ochrany pred hlukom a prašnosťou zo staveniska, aby zabezpečila nepriehľadné oplotenie na hraniciach parciel mnou zastúpenej účastníčky konania do výšky 1,8 m. Stavebný úrad námietke nevyhovel s odôvodnením, že existujúce oplotenie s priehľadným pletivom bolo ohlásené. Avšak toto oplotenie bolo ohlásené v minulosti, kedy sa pozemok stavebnícky využíval na príležitostnú záhradkársku aktivitu. Premena parcely stavebníčka na stavenisko a stavba veľkého objektu zakladá úplne novú situáciu z hľadiska potreby ochrany súkromia susedného rodinného domu a požiadavka bola odôvodnená, čo stavebný úrad bezdôvodne odignoroval.

Osadenie stavby je špekulatívne, nakoľko stavba sa plne nachádza na parcele 1770/1, kde presahuje 60 percent jej rozlohy. Stavebné povolenie však zahŕňa susednú parcelu 1770/2, do ktorej stavba absolútne nezasahuje a na ktorej sa nachádza čierna stavba rekreačnej chaty. Týmto spôsobom stavebný úrad kamufluje prekročenie koeficientu zastavanosti parcely 1770/1, umelým pridaním parcely 1770/2 a súčasnými údajmi vylučuje čiernu stavbu na samostatné konanie, pričom majiteľ čiernej stavby nie je ustanovený a jej zbúranie resp. ďalší osud sú absolútne neisté a nevyhľadnateľné.

Prístupová komunikácia k stavebným parcelám komunikácia nespĺňa požiadavky podľa §62 ods. 1 písmen b) a c) stavebného zákona, ktoré ustanovujú podmienky potrebné pre vydávanie stavebných povolení na parcelách, ku ktorým je možný prístup len po danej účelovej komunikácii, a to najmä:

- nespĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí,
- nezodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom a osobitnými predpismi,
- nie je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby,
- nie je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie.

Rovnako pre stavby domov určených na trvalé a rekreačné bývanie nie je splnená podmienka stanovená v §7 ods. 1 vyhlášky Ministerstva životného prostredia 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:

Stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie.

Napriek písomným námietkam a petícii obyvateľov, ktoré boli stavebnému úradu doručené, stavebný úrad ignoroval potrebu existencie kapacitne dostačujúceho napojenia na verejné komunikácie. Týka sa to najmä parcely KNE pac. 2223/1 druh záhrada, zapísaná na LV 5700, ktorá je v správe SPF. Napriek tomu, že SPF je účastníkom konania a napriek námietkam, aby bol SPF oslovený a poskytol vyjadrenie k povoleniu stavby, na ktorú sa vstupuje výlučne cez parcelu v správe SPF, stavebníčka uvedené vyjadrenie nedodala.

Ku parcelám 177011 a 177012 neexistuje kapacitne vyhovujúce pripojenie na verejné komunikácie. Parcela, ktorá bezprostredne zabezpečuje prístup na parcelu stavebníčky a ktorej sa týkala petícia obyvateľov, ako aj námietky účastníkov konania, je vo vlastníctve súkromných osôb a v správe SPF. Parcely, ktorých sa stavebné povolenie týka teda nemajú vôbec napojenie na verejnú komunikáciu, ktorá by bola vo vlastníctve alebo správe MČ Dúbravka alebo hl. mesta. Prístupová komunikácia pozostáva z dvoch parciel, pričom MČ Dúbravka ani mesto nemá možnosť zabezpečiť ani priamy prístup na parcelu, ani potrebnú šírku prístupovej parcely 2,7 m. Parcela v správe SPF zabezpečujúca priamy prístup na pozemky stavebníčky tiež nedosahuje potrebnú šírku.

Z hľadiska vlastníckych vzťahov k parcelám pod uvedenou účelovou komunikáciou sme zistili, že účelová komunikácia pozostáva z cca 15 parciel, z ktorých jedna je vo vlastníctve hl. m. SR, ostatné majú iných známych vlastníkov. MČ Dúbravka teda nie je vlastníkom žiadnej z parciel pod uvedenou účelovou komunikáciou. Ako som uviedol vyššie, parcela vo vlastníctve hl. m. SR nezabezpečuje prístup na parcely stavebníčky, okrem toho je príliš úzka a nedosahuje ani šírku potrebnú na prejazd osobného motorového vozidla. Preto nie je splnená zákonná podmienka kapacitne vyhovujúceho pripojenia stavby na verejné komunikácie.

Taktiež z hľadiska výkonu vlastníckych práv resp. správy nie je správne, aby úrad MČ Dúbravka udeľoval stavebné povolenie pre stavby na parcelách, ku ktorým nie je zabezpečený prístup, resp. vydáva povolenia

bez súhlasu či vyjadrenia správcu parcely, ktorá zabezpečuje prístup, a to napriek tomu, že správca je známy (SPF) a že jeho súhlas a vyjadrenie malo byť v stavebnom konaní doložené. MČ Dúbravka nie je oprávnená vydávať v tejto situácii stavebné povolenie na danú stavbu, kde je prístup zabezpečený výlučne cez parcelu KNE č. 2223/1, a to najmä z nasledovných dôvodov:

- hl. m. SR ani MČ Dúbravka sa nepodieľajú na opravách ani údržbe cesty - prístupovej účelovej komunikácie na parcele KNE c. 2223/1
- parcela vo vlastníctve hl. m. SR nemá bezprostredne napojenie na parcely stavebníčky, nemá ani dostatočnú šírku ani tvar umožňujúci prejazd dvojstopých motorových vozidiel
- pod prístupovou komunikáciou k stavebným parcelám, ktorá je v správe SPF, sa nachádza infraštruktúra - rozvody vody a plynu, ktorých existenciu, polohu a možnosti poškodenia stavebný úrad ignoruje tým, že nevyžaduje vyjadrenie SPF, ani nezabezpečil vyjadrenia BVS ani SPP napriek tomu, že boli v konaní zo strany účastníkov písomne požadované.

Z uvedených dôvodov uvedená účelová komunikácia v súčasnosti neposkytuje potrebné kapacitné zabezpečenie pre výstavbu novej nehnuteľnosti, najmä tým, že časť v správe MČ Dúbravka nedosahuje šírku 2,7 m a nemá bezprostredne napojenie na stavebné parcely 177011 a 177012, prístupová komunikácia celkovo nespĺňa požiadavky týkajúce sa ochrany verejných záujmov, napríklad ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, nezodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a p. V obdobných prípadoch v blízkom okolí stavebný úrad nepovolil stavby z dôvodu, že prístupová komunikácia pozostávajúca z viacerých pruhov rôznych vlastníkov súhrnne nedosahovala potrebnú šírku 2,7 m. Stavebný úrad postupuje svojvoľne a klientelisticky, keď v rovnakých prípadoch rozhoduje rôznym spôsobom.

Stavebný úrad v uvedenom konaní vystupuje dlhodobo zaujate v prospech stavebníčky MUDr. V. Martinkovej, na čo účastníci konania opakovane písomne upozorňovali a namietali zaujatosť Ing. arch. Kránerovej, ktorá okrem iného dlhodobo odmietala uznať existenciu čiernej stavby na parcele 1770/2 a v zápisnici z ústneho prejedania povoľovanej stavby zámerne neuviedla vyjadrenia účastníkov, ktorí existenciu čiernej stavby namietali. V námietkach podaných stavebnému úradu na to účastníci písomne poukázali a namietali zaujatosť Ing. arch. Kránerovej. Stavebný úrad sa odmietol zaoberať uvedenou námietkou s odôvodnením, že zaujatosť Ing. arch. Kránerovej už v minulosti v inom konaní zamietol.

To znamená, že Ing. arch. Kránerová už môže pokojne konať zaujato vďaka tomu, že jej kolegovia na stavebnom úrade ignorujú námietky účastníkov a nové skutočnosti s poukazom na predošlé konanie.

Žiadam, aby bolo zabezpečené kapacitne dostačujúce napojenie stavebných parciel na verejnú komunikáciu.

Žiadam, aby bol ustanovený vlastník čiernej stavby na parcele 1770/2.

Žiadam, aby bol status čiernej stavby doriešený pred vydaním stavebného povolenia na ďalšiu stavbu na parcele 1770/2, a to buď legalizovaním čiernej stavby, jej zakreslením do projektovej dokumentácie a zohľadnením zastavanej plochy v rozhodnutí o povolení novej stavby, alebo skutočným zbúraním čiernej stavby a až následným vydaním stavebného povolenia týkajúceho sa parcely 1770/2.

Žiadam, aby bola projektová dokumentácia prepracovaná tak, aby dodržiavala všetky regulatívy vrátane maximálnej zastavanosti a odstupov od susedných parciel.

Žiadam, aby boli riešené námietky týkajúce sa SPF, ktorý je účastníkom konania a správcou parcely, po ktorej je zabezpečovaný prístup k nehnuteľnosti. Je potrebné doložiť súhlas SPF.

Žiadam o zrušenie uvedeného rozhodnutia a jeho vrátenie prvostupňovému orgánu na ďalšie konanie."

II.

Proti uvedenému rozhodnutiu v zákonnej lehote podal účastník konania : Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava listom zo dňa 17.12.2019, doručeným do podateľne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Dúbravka dňa 20.12.2019, v ktorom v podstate uvádza nasledovné:

„Slovenský pozemkový fond, (ďalej len „SPF“) Regionálny odbor Bratislava (ďalej len „RO BA“) dňa 06.12.2019 obdržal stavebné povolenie na stavbu „Stavba na individuálnu rekreáciu“ č.j. SU-20155/471/2019/C-14/Kr zo dňa 26.11.2019, v k.ú. Dúbravka, okres Bratislava IV.

RO Bratislava SPF ako účastník konania podáva odvolanie voči stavebnému povoleniu, nakoľko sa predmetná stavba dotýka okrem iných aj parcely KNE parc. č. 2223/1, druh pozemku záhrada vo výmere 126 m² zapísaný na LV č. 5700, ktorá je v správe SPF.

Stavebníčka MUDr. Vanda Martišková, Piešťanská ul. 5, 831 02 Bratislava si do dnešného dňa nepodala na SPF žiadosť o stanovisko.“

Stavebný úrad listom č. SU-633/283/2020/Fm zo dňa 13.01.2020 podľa § 56 správneho poriadku upovedomil ostatných účastníkov konania o podaných odvolaniach a umožnil im, aby sa vyjadrili k ich obsahu.

K obsahu odvolaní sa vyjadril splnomocnený zástupca stavebníčky Ing. Ivan Bahelka listom doručeným na stavebný úrad dňa 03.02.2020 nasledovne :

K odvolaniu Slovenského pozemkového fondu :

„SPF sa vyjadril k PD dňa 09.10.2017 pod číslom SPF/2017/25457 a SPFZ/2017/097589 citujem: "Cez pozemok KNE parc. č. 2223/1 v správe SPF vedú existujúce verejné siete." V prílohe prikladám.“

K odvolaniu Milana Mrázeka :

„"Nelegálnu" chatku ktorá sa nachádza na parcele 1770/2, získala MUDr. Vanda Martišková darovacou zmluvou. Chatka bola realizovaná ešte jej starými rodičmi v 80-tych rokoch minulého storočia a o jej likvidáciu bol požiadany SU 13.05.2019 a vo veci sa koná. Pripomínam, že sa jedná o samostatné konanie mimo konania o stavebnom povolení.

Keď mamička pani Lubyovej stavala rekreačný dom ako chovnú stanicu pre Dalmatíny, nikomu z jej susedov nevadilo že využíva prístupovú komunikáciu, ktorá bola už vtedy na súkromných parcelách. Preto sa domnievam, že uvažovaná stavba má vyhovujúce pripojenie na účelovú komunikáciu, tak ako ho majú aj všetky stavby na susedných parcelách. Je až dojemné ako úžasne p. Mrázekovi záleží na nepoškodení uvedenej komunikácie.

Keď sa skladali vlastníci pozemkov v susedstve cesty, čiže aj MUDr. Vanda Martišková, na natiahnutie nového asfaltového povrchu a dali ho realizovať, tak volal aj políciu aby túto prepotrebnú opravu zastavil. Dnes poučuje SÚ ako ma postupovať.

Požiadavka na nepriehľadné oplotenie je skutočne zarážajúca, lebo p. Lubyova v roku 2017 začala na svoj pozemok bez ohlásenia a povolenia naväzať obrovské haldy zeminy, čím vytvorila nad pozemkom p. Martiškovej vysoký nezabezpečený svah, na ktorom aj napriek výzve aj rozhodnutiu MČ Dúbravka, doteraz nezrealizovali stabilizačnú zeleň. Svah sa neustále pomaly zosúva a v prípade extrémnejších dažďov hrozí zosun zeminy na parcelu 1770/2. Zarážajúca je aj okolnosť, že po zrealizovaní násypu na ich pozemku vyschli 4 stromy a rovnako aj na pozemku p. Martiškovej vyschli tri ihličnany aj krík buksus. Násyp bol realizovaný kadejakým stavebným odpadom a máme obavu, či sa v ňom nenachádzajú nejaké životnému prostrediu škodlivé látky. Mame za to, že je povinnosťou p. Lubyovej postaviť nie nepriehľadný plot, ale oporný múr riadne dimenzovaný statickým výpočtom.

K tvrdeniu, že pod cestou sa nachádza rozvod vody a plynu uvádzam, že rozvod vody je ťahaný po okraji súkromných parciel, približne dva metre od okraja cesty. Pod cestou sa nachádza iba rozvod plynu.

VYJADRENIE PROJEKTANTA K ODVOLANIU P. Mrázka

Regulatívy v danom území:

Dom pre individuálnu rekreáciu s celoročným využívaním Martišková, naprojektovaný v 06/2017 s aktuálnou revíziou z 01/2020, architektonickým ateliérom APEX A s.r.o., spĺňa koeficient maximálnej zastavanej plochy, ktorý vychádza z územnoplánovacích podkladov Mestskej časti Bratislava - Dúbravka. Koeficient zastavanej plochy IZP je maximálne 0,22 z plochy pozemku pri výmere pozemku od 600 m² do 1000m². A koeficient ozelenenej voľnej plochy KZ je min. 0,50 z plochy pozemku.

Plocha záhradnej chatky - nie je súčasťou zastavanosti pozemku, stavebný úrad bol požiadaný o povolenie odstránenia stavby (záhradnej chatky) a vo veci sa koná.

Zastavaná plocha v projekte 177,29 m², CO predstavuje index zastavaných plôch 0,22, CO je v súlade s regulatívom územia. Taktiež je dodržaný koeficient zelene. Plocha zelene je v projekte 480,50 m², CO predstavuje 0,596 koeficient zelene.

Zastavanou plochou stavby sa rozumie plocha ohraničená ortogonálnymi (pravouhlými) priemetmi vonkajšieho líca zvislých konštrukcií všetkých nadzemných a podzemných podlaží do vodorovnej roviny. Izolačné primurovky sa nezapočítavajú. Do zastavanej plochy sa nepočíta pôdorysný priemet markízy, balkónov, nekrýtych terás, a podobne, nakoľko sa jedná o vodorovné konštrukcie.

Odstupy od rodinných domov:

Podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 237/2000 Z. z., v § 6 odstupy stavieb ustanovuje:

Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m. Toto spĺňame, nakoľko je vzdialenosť domu pre individuálnu rekreáciu vzdialený od spoločnej hranice s pozemkom 1770/6 v najužšom bode 2,033 m od hrany zateplenia. Týmto nedochádza k porušeniu stavebného zákona.

Zároveň je v zákone spomenuté, že vzájomné odstupy a vzdialenosti treba merať na najkratších spojnicach medzi vonkajšími povrchmi obvodových stien, ďalej od hraníc pozemkov a okrajov pozemnej komunikácie. Vystupujúca časť stavby sa zohľadňuje, ak vystupuje viac ako 1,50 m od steny. Toto nie je náš prípad markízy nad vstupom, nakoľko vystupuje 1,35 m od steny.

Navyše parcela 1770/6 je funkčne využívaná len ako prístupová cesta do rodinného susedného domu, a naprojektovaný dom pre individuálnu rekreáciu s celoročným využitím Martišková nijako nebude trvalo obmedzovať užívanie susedného pozemku na určený účel, čo je zakotvené aj v stavebnom zákone.“

Stavebný úrad následne dňa 20.02.2020 listom č. SU-639/283/2020/Fm zo dňa 14.02.2020 predložil odvolaním napadnuté rozhodnutie spolu so spisovým materiálom tunajšiemu úradu na jeho preskúmanie a rozhodnutie o odvolaní, nakoľko o odvolaní nerozhodol sám.

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 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 a dospel k záveru, že stavebný úrad v konaní, ktoré predchádzalo vydaniu napadnutého rozhodnutia nepostupoval správne a v súlade so zákonom a zásadami správneho poriadku a napadnuté rozhodnutie vo svetle takého postupu stavebného úradu nemožno považovať za rozhodnutie vydané v súlade so zákonom, a *preto bolo nevyhnutné napadnuté rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť na nové prejednanie a rozhodnutie.*

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

Dňa 11.06.2018 podal Ing. Ivan Bahelka, Studenohorská 52, 841 03 Bratislava v zastúpení stavebníčky : MUDr. Vandy Martiškovej, Piešťanská 5, 831 02 Bratislava žiadosť o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní stavby na individuálnu rekreáciu na pozemkoch parc. č. 1770/1 a 1770/2, k.ú. Dúbravka.

Stavebný úrad po preskúmaní žiadosti spolu s jej prílohami, rozhodnutím č. SU-10456/4085/2018/Kr zo dňa 06.07.2018 vyzval žiadateľa na doplnenie predloženej žiadosti o ďalšie náležitosti a súčasne podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku, stavebný úrad konanie v predmetnej veci prerušil, pričom poučil stavebníčku, že ak žiadosť nebude požadovaným spôsobom v stanovenej lehote doplnená konanie bude zastavené.

Po doplnení podania, keď mal stavebný úrad za to, že žiadosť je úplná, listom č. SU-14233/4085/2018/Kr zo dňa 09.11.2018 oznámil verejnou vyhláškou známym aj neznámym účastníkom konania a jednotlivo dotknutým orgánom začatie spojeného územného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním, pričom určil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 18.12.2018.

Z ústneho pojednávania vyplynuli nové skutočnosti, na základe ktorých bola žiadosť doplnená dňa 06.02.2019.

Mestská časť Bratislava – Dúbravka ako príslušný stavebný úrad opakovane oboznámila účastníkov konania z novými podkladmi a zahrnula do okruhu účastníkov konania aj prihlásenú ďalšiu fyzickú osobu.

Na základe tohto oboznámenia účastníkov konania s obsahom spisu a jeho podkladov boli podané námietky niektorými účastníkmi konania.

Následne Mestská časť Bratislava – Dúbravka, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad, pristúpila dňa 26.11.2019 k vydaniu odvolaním napadnutého rozhodnutie č. SU-20155/471/2019/C-

14/Kr zo dňa 26.11.2019, ktorým povolila stavbu na individuálnu rekreáciu na pozemkoch CKN parc. č. 1770/1 a 1770/2, oba k.ú. Dúbravka, Bratislava, stavebnícke : MUDr. Vande Martiškovej, Piešťanská 5, 831 02 Bratislava.

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 § 1 ods. 1 správneho poriadku : *Tento zákon sa vzťahuje na konanie, v ktorom v oblasti verejnej správy správne orgány rozhodujú o právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach fyzických osôb a právnických osôb, ak osobitný zákon neustanovuje inak.*

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

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

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

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

Podľa ustanovenia § 59 ods. 3 správneho poriadku : *Odvolaací orgán rozhodnutie zruší a vec vráti správne orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie, pokiaľ je to vhodnejšie najmä z dôvodov rýchlosti alebo hospodárnosti; správny orgán je právnym názorom odvolacieho orgánu viazaný.*

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

Podľa ustanovenia § 37 ods. 1 stavebného zákona : *Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón....., pričom toto ustanovenie platí aj pri spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním.*

Podľa ustanovenia § 37 ods. 2 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,, pričom toto ustanovenie platí aj pri spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním.*

Podľa ustanovenia § 7 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. *stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie.*

Podľa ustanovenia § 7 ods. 2 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. *pripojenie stavby na pozemné komunikácie musí svojimi rozmermi, vyhotovením a spôsobom pripojenia vyhovovať požiadavkám bezpečného užívania stavby a bezpečného a plynulého prevádzkovania na príľahlých pozemných komunikáciách. Podľa druhu a účelu stavby musí pripojenie spĺňať aj požiadavky na dopravnú obsluhu, parkovanie a prístup a použitie požiarnej techniky.*

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

Uznesením č. 123/2007 zo dňa 31.5.2007 s účinnosťou od 1.9.2007, na základe ktorého bola Všeobecným záväzným nariadením Hlavného mesta SR Bratislavy vyhlásená záväzná časť Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov je pre dané územie stanovené funkčné využitie územia s kódom 1203 – záhrady, záhradkárske a chatové osady a dané územie je stabilizované, v ktorom sa ponecháva súčasné funkčné využitie s možnosťou výstavby dostavieb, nadstavieb, prístavieb jestvujúcich budov. V rámci tohto spôsobu využitia sú prípustné v prevládajúcom rozsahu stavby pre individuálnu rekreáciu. Na pozemku parc. č. 1770/2, ktorý je súčasťou stavebného pozemku podľa stavebného povolenia sa toho času nachádza záhradná chatka, ktorá nie je zaevidovaná v katastri nehnuteľností, čo však nemusí znamenať, že sa jedná o nelegálnu resp. „čiernu“ stavbu, tak ako ju opakovane odvolateľka pomenúva v svojom odvolaní. Zo spisového materiálu vyplýva, že prebieha samostatné konanie o povolení jej odstránenia. Odvolací orgán poukazuje na to, že úlohou stavebného úradu v tomto konaní nie je ustanovenie vlastníka takejto stavby, tak ako to vyžaduje odvolateľka. Takéto preukázanie a skúmanie vlastníckeho práva k jestvujúcej stavbe záhradkovej/rekreačnej stavby nie je predmetom konania o povolení novostavby. Odvolateľka považuje za hlavnú závalu vydanie stavebného povolenia bez predchádzajúceho povolenia odstránenia predmetnej stavby, s čím sa odvolací orgán nestotožňuje, avšak po vrátení veci na nové konanie bude potrebné túto stavbu do situácie projektu stavby zakresliť s označením potreby jej odstránenia po zrealizovaní novonavrhovanej stavby, aby v budúcnosti nedošlo k jej zachovaniu prípadne k jej rozšíreniu. Z uvedeného je potrebné sa v novom prejednaní vysporiadať s potrebou zahrnutia zastavanej plochy jestvujúcej záhradnej chatky do výpočtu koeficientu zastavanej plochy navrhovanej stavby. Existencia predmetnej stavby nebola „zatajovaná“ stavebným úradom a nejedná sa v danom prípade o „kamuflovanie“ zo strany stavebného úradu ako to odvolateľka v svojom odvolaní duplikuje. Z odvolania nie je zrejmé ako môžu byť konkrétne jej vlastnícke práva a právom chránené záujmy ako účastníčky konania navrhovanou stavbou dotknuté.

V stabilizovanom území nie sú dané presné regulácie, či už koeficient zastavanosti alebo koeficient zelene. Neznamená to však možnosť neprimeranej zástavby na konkrétnom pozemku alebo v konkrétnom území. Podľa posúdenia stavebného úradu, ktorý vydal napadnuté stavebné povolenie, proporcie konkrétneho územia umožňujú pri veľkosti pozemku parc. č. 1770/1 o celkovej ploche 382 m² a pozemku parc. č. 1770/2 o celkovej ploche 403 m² (čo spolu predstavuje plochu 785 m²), začlenenie stavby do územia, s čím sa tunajší odvolací orgán stotožňuje, a to najmä vo vzťahu k skutočnosti, že na

susednom pozemku parc. č. 1771/3 sa nachádza stavba rodinného domu o zastavanej ploche 115 m² a na pozemku parc. č. 1774/2 sa za prístupovou komunikáciou k pozemku odvolateľky nachádza stavba o zastavanej ploche 131 m².

Vzhľadom k tomu, že pre dotknuté územie nie je spracovaný územný plán zóny, záväzným podkladom pre vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní je platný územný plán obce, ktorým je Územný plán hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov. Tento územnoplánovací dokument určuje iba v rozvojových územiach index zastavaných plôch - IZP pre stavby rodinných domov a to tiež nie pre stavby iného druhu. Stavebný úrad sa v napadnutom rozhodnutí zaoberal výpočtom indexu zastavanej plochy IZP podľa platného územného plánu v stabilizovaných územiach z jeho funkčnej plochy. Odvolací orgán uvádza, že pre miesto stavby určené stavebným povolením, ktoré bolo vymedzené pozemkami parc. č. 1770/1 a parc. č. 1770/2 vychádza index zastavanej plochy - IZP 0,23 a koeficient zelene - KZ 0,77, čo je z hľadiska základných urbanistických princípov a podmienok dostatočné a vyhovujúce. Odvolací orgán do výpočtu nezahrnul pozemok parc. č. 1770/7 o ploche 21 m² vo vlastníctve stavebníčky, vzhľadom k tomu, že ho stavebný úrad neuviedol ako miesto stavby vo výroku rozhodnutia, čím by sa skoro nahradila zastavaná plocha toľko napádanej zastavanej plochy existujúcej chatky. Hlavné mesto SR Bratislava podľa čl. 28 Štátu hlavného mesta SR vydáva záväzné stanoviská k investičnej činnosti ako podklad pre rozhodovanie stavebných úradoch v územných konaniach a v konaniach o dodatočnom povolení stavby. K spojeným územným konaniam o umiestnení stavby so stavebným konaním pre jednoduché stavby sa hlavné mesto nevyjadruje. Preskúmanie návrhu jednoduchej stavby a jeho súlad s územným plánom je podľa stavebného zákona povinnosťou stavebného úradu.

Na základe uvedených skutočností tunajší odvolací orgán konštatuje, že v rámci konania bol stavebným úradom podľa § 37 ods. 1 a ods. 2 riadne posúdený a potvrdený súlad predmetnej stavby s platným Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a pri rozhodovaní vychádzal z jeho podmienok a zo skutočností, že pre objekty individuálnej rekreácie v danej lokalite nie je stanovený limit zastavanosti a podlažnosti, ani iné objemové zaťaženie, pričom musí stavebný úrad vychádzať z veľkosti pozemku. Taktiež ani stavebný zákon a ani jeho platné vykonávacie vyhlášky obligatórne neurčujú zastavanú plochu záhradných alebo rekreačných chat, tak ako tomu bolo v minulosti na základe predchádzajúcich už neplatných predpisov. Stavebný úrad pri posudzovaní umiestnenia takýchto stavieb musí postupovať primerane vo vzťahu ku konkrétnym podmienkam v území a na základe vlastného odborného posúdenia.

K námietke odvolania, ktorá sa týka údajného nedostatočného kapacitného napojenia na verejnú komunikačnú sieť odvolací orgán konštatuje, že potom aj takéto nevhodné napojenie na komunikačnú sieť požíva aj jestvujúca stavba evidovaná v katastri nehnuteľnosti ako rodinný dom vo vlastníctve odvolateľky, v území určenom podľa územného plánu na individuálnu rekreáciu. Nie je preto namieste, namietat' to, že je pre iných dopravné napojenie nevhodné/nemožné, a pre okolité stavby bolo vyhovujúce. V tejto súvislosti musí odvolací orgán poukázať na jednu zo základných zásad správneho konania, a to na rovnosť práv účastníkov konania. Jestvujúca účelová komunikácia, ktorá slúži ako prístupová komunikácia k jednotlivým pozemkom v území vrátane odvolateľky je spevnenou asfaltovou komunikáciou, v šírke cca 3,00 až 4,00 m. Z uvedeného dôvodu toho územie nie je deklarované na malopodlažnú zástavbu rodinnými domami. K dopravnému napojeniu navrhovanej stavby na jestvujúce komunikácie sa v rámci konania o umiestnení a povolení navrhovanej stavby vyjadril dotknutý orgán chrániaci záujmy podľa osobitného predpisu tzn. cestného zákona - Krajské riaditeľstvo policajného zboru, krajský dopravný inšpektorát súhlasným záväzným stanoviskom, na podklade ktorého stavebný úrad aj vydal svoje rozhodnutie. V danom prípade sa jedná o verejnú komunikáciu na pozemkoch v časti neznámych vlastníkov v správe Slovenského pozemkového fondu a v časti vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava v správe mestskej časti Bratislava Dúbravka. Nie je vôbec podstatné výlučné napojenie na verejné dopravné napojenie v správe Mestskej časti Bratislava - Dúbravka, ktorého sa dožaduje odvolateľka. Na základe námietky odvolateľky, stavebníčka v rámci vyjadrenia sa k obsahu odvolania podľa § 56 správneho poriadku predložila prostredníctvom svojho splnomocneného zástupcu vyjadrenie Slovenského pozemkového fondu č. SPF/2017/25457 a SPFZ/2017/097589 ešte zo dňa 09.10.2017, v ktorom tento správca pozemkov pod komunikáciou konštatuje, že cez pozemok parc. č.

2223/1 v správe SPF vedú existujúce verejného siete a nevzniesol námietky s navrhovanou stavbou. Tento pozemok nemá byť navrhovanou stavbou nijako dotknutý.

Podľa ustanovenia § 39a ods. 4 stavebného zákona : Stavebný úrad spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačné vzhľadom na pomery v území; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny.

Podľa ustanovenia § 139b ods. 1 stavebného zákona : Jednoduchými stavbami sú: a) bytové budovy, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 300 m², majú jedno nadzemné podlažie, môžu mať aj jedno podzemné podlažie a podkrovia, b) stavby na individuálnu rekreáciu,.....

V danom prípade niet pochyb, že sa podľa citovaných ustanovení stavebného zákona jedná o jednoduchú stavbu, ktorú je možné vzhľadom na jej účel a rozsah povoľovať v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním.

Podľa § 45 ods. 6 stavebného zákona : Za vybrané činnosti sa nepovažuje a) vypracovanie dokumentácie a projektu jednoduchých stavieb, drobných stavieb a zmien týchto stavieb, ktoré môže vypracovať osoba s príslušným odborným vzdelaním....

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

Podľa ustanovenia § 59 ods. 1 stavebného zákona : Účastníkmi stavebného konania sú : a) stavebník, b) osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich, vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté, c) ďalšie osoby , ktorým toto postavenie vyplýva z osobitných predpisov, d) stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba, c) projektant v časti, ktorá sa týka projektu stavby.

K námietke odvolateľky, že projektová dokumentácia, ktorá je súčasťou napadnutého rozhodnutia je zmätočná, nakoľko bola vypracovaná tromi rôznymi subjektmi, čím podľa nej dochádza k nejednoznačnosti zodpovednosti osoby projektanta, odvolací orgán uvádza, že zodpovednosť za projekt stavby sa riadi autorským právom a všetci projektanti sú zodpovední za jednotlivé časti vypracovania dokumentácie (napr. architektúra a stavebná časť, statika, zdravotníctvo, ústredné vykurovanie, elektroinštalácia...). Predmetná dokumentácia bola vypracovaná osobami s príslušným odborným vzdelaním a opatrená pečiatkou autorizovaného stavebného inžiniera Ing. Štefanom Lošonským č. oprávnenia 01748*A*1 – pozemné stavby. Stavebný úrad považoval za účastníka konania – projektanta Ing. Štefana Lošonského.

Podľa ustanovenia § 6 ods. 1 Vyhl. 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. 2 vyhlášky 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: Stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnenie nebude trvalo obmedzené užívaním susedného pozemku na určený účel.

Čo sa týka námietky odvolateľky vo vzťahu k odstupu navrhovanej stavby od pozemku parc. č. 1770/6 a parc. č. 1770/1 vo vlastníctve odvolateľky, odvolací orgán má za to, že umiestnenie stavby nie je jednoznačné a je rozporné v textovej časti rozhodnutia oproti situácii, a preto to bude potrebné v novom prejednaní veci upresniť a dostatočne zdôvodniť. Táto nezrozumiteľnosť vychádza z údajov v stavebnom povolení v podmienkach pre umiestnenie stavby vo vzťahu k susedným nehnuteľnostiam, a to konkrétne : *najkratšia vzdialenosť od vysunutej markízy/strechy nad vchodom k pozemku CKN parc. č. 1771/1, k.ú. Dúbravka, Bratislava – min. 0,00 m*, pričom pozemok parc. č. 1771/1 podľa situácie priamo nesusedí v protihľadej časti s pozemkom parc. č. 1770/1, na ktorom je navrhnutá stavba. Tento pozemok parc. č. 1771/1 je súkromnou prístupovou komunikáciou k rodinnému domu odvolateľky a medzi ním a pozemkom parc. č. 1770/1 navrhovaným na zastavanie sa v línii navrhovanej hmoty stavby nachádza pozemok parc. č. 1770/6. V prípade použitia ustanovenia § 6 ods. 2 vyhl. č. 532/2002 Z.z. je potrebné riadne odôvodniť možnosť umiestnenia stavby na hranici s pozemkom, ktorý slúži ako prístupová komunikácia pre susedný rodinný dom, a to najmä z pohľadu na výškové rozdiely, tak aby bola jasná na : *výkrese č. A8 - pohľady v časti severozápadný pohľad* výšková úroveň jestvujúcej komunikácie. Ďalšie ustanovenia § 6 ods. 3 až 6 vyhl. č. 532/2002 Z.z. sa týkajú výlučne vzájomných odstupových vzdialeností stavieb rodinných domov.

Ďalej odvolací orgán je názoru, že bude potrebné v novom prejednaní veci preskúmať potrebu a opodstatnenie navrhovaných okien orientovaných smerom na pozemok parc. č. 1769 (vid' *výkres č. A8 - pohľady v časti juhovýchodný pohľad*), a to jednak na 1. NP ako na ustúpenom 2. NP z dôvodu možného narušenia súkromia na pozemku ako aj z dôvodu znevýhodnenia budúcej možnej výstavby na tomto pozemku vzhľadom k nedostatočným šírkovým parametrom tohto pozemku.

Podľa ustanovenia § 9 ods. 1 ods. 2 správneho poriadku : *Zamestnanec správneho orgánu je vylúčený z prejednávania a rozhodovania vecí, ak so zreteľom na jeho pomer k veci, k účastníkom konania alebo k ich zástupcom možno mať pochybnosť o jeho nepredpojatosti. Z prejednávania a rozhodovania pred správnymi orgánmi je vylúčený aj ten, kto sa v tej istej veci zúčastnil na konaní ako zamestnanec správneho orgánu iného stupňa.*

Podľa ustanovenia § 12 ods. 1 správneho poriadku : *O tom, či je zamestnanec správneho orgánu z konania vylúčený, rozhoduje orgán, ktorému boli dôvody vylúčenia oznámené (§ 11 ods. 1); ak sa rozhodlo, že zamestnanec správneho orgánu je vylúčený, urobí tento orgán opatrenie na zabezpečenie riadneho uskutočnenia ďalšieho konania.*

K námietke odvolateľa ohľadom údajnej zaujatosti zamestnankyne stavebného úradu odvolací orgán konštatuje, že touto námietkou sa správny orgán zaoberal dôsledne, pričom vydal v súlade s ustanoveniami správneho poriadku rozhodnutie č. SU-7170/3546/2019/VI zo dňa 30.04.2019 (právoplatné dňa 14.05.2019), ktorým zamietol námietku predpojatosti resp. zaujatosti zamestnankyne, pričom ju nevyhlásil z prejednávania vecí a rozhodovania o žiadosti o vydanie stavebného povolenia na predmetnú stavbu na individuálnu rekreáciu, nakoľko nebolo preukázané, že by ako zamestnanec správneho orgánu bola zaujatá, nakoľko bola vylúčená pochybnosť o jej nepredpojatosti z dôvodu, že nemá pomer k prejednávanej veci a ani k žiadnemu účastníkovi konania. Odvolací orgán v rámci tohto odvolacieho konania preskúmal aj toto procesné rozhodnutie, pričom nezistil dôvod na vylúčenie zamestnankyne stavebného úradu Ing. arch. Silvie Kránerovej, a preto sa stotožňuje s rozhodnutím správneho orgánu, ktorý ju nevyhlásil z prejednávania vecí a rozhodovania v predmetnej veci, nakoľko žiadny dôvod jej zaujatosti neexistuje.

Podľa ustanovenia § 24 ods. 1) správneho poriadku : *Dôležité písomnosti, najmä rozhodnutia, sa doručujú do vlastných rúk adresátovi alebo osobe, ktorá sa preukáže jeho splnomocnením na preberanie zásielok.*

Podľa ustanovenia § 26 ods. 1 správneho poriadku : *Doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný predpis.*

Podľa ustanovenia § 26 ods. 2 správneho poriadku : Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.

Podľa ustanovenia § 61 ods. 4 stavebného zákona : Pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.

Podľa ustanovenia § 69 ods. 1 stavebného zákona : Stavebné povolenie a rozhodnutie o jeho platnosti sa oznámi rovnakým spôsobom ako začatie stavebného konania a upovedomenie o ústnom konaní; tieto rozhodnutia týkajúce sa jednoduchých a drobných stavieb sa oznámia orgánom štátnej správy, ktoré si vyhradili posúdenie dokumentácie.

Podľa ustanovenia § 33 ods. 2 správneho poriadku : Správny orgán je povinný dať účastníkovi konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia vyjadriť, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

V danom prípade stavebný úrad aplikoval doručovanie písomností všetkým neznámym ako aj známym účastníkom konania inštitútom verejnej vyhlášky, teda nie do vlastných rúk. Správny poriadok takúto formu doručovania pripúšťa za taxatívne splnených podmienok, a to iba vtedy, ak účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný predpis. Stavebný zákon ako osobitný predpis ustanovením § 61 ods. 4 stavebného zákona umožňuje použitie doručenia všetkých písomností súvisiacich so stavebným konaním verejnou vyhláškou len pri líniových stavbách, v odôvodnených prípadoch pri zvlášť rozsiahlych stavbách alebo pri stavbách s veľkým počtom/ov účastníkov konania. Stavebný úrad nesprávne doručoval oznámenie o začatí stavebného konania spojeného s územným konaním verejnou vyhláškou aj známym účastníkom, čo stavebný zákon ako aj zákon o správnom konaní nepripúšťajú. Možno sa domnievať, že správny orgán prvého stupňa takto doručoval všetky písomnosti z dôvodu neznámeho/ych vlastníka/ov pozemku reg. „E“ KN parc. č. 2223/1, k.ú. Dúbravka, na ktorom sa nachádza jestvujúca prístupová účelová komunikácia a jestvujúce rozvody inžinierskych sietí. Výlučne iba tomuto/ýmto účastníkovi/om mohol stavebný úrad doručovať oznámenie o začatí konania ako aj doručovať samotné odvolaním napadnuté rozhodnutie prostredníctvom verejnej vyhlášky, nakoľko nie sú známi a ani ich pobyt nie je správneho orgánu známy. Uvedeným boli porušené procesné práva „známych“ účastníkov konania, nakoľko im správny orgán nedal zákonnú príležitosť, aby mohli účinne obhajovať svoje práva a záujmy a vyjadriť sa k podkladu rozhodnutia i napriek tomu, že ich zahrnul do okruhu účastníkov konania.

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

Vyššie uvedený nesprávny postup už bol vytknutý stavebnému úradu Mestskej časti Bratislava - Dúbravka v rozhodnutí o skutkovo zhodnom a podobnom prípade, v danej lokalite protestom prokurátora Okresnej prokuratúry Bratislava IV pod č. Pd 50/19/1104-2 zo dňa 28.05.2019, ktorému bolo rozhodnutím o proteste prokurátora vyhovie Mestskou časťou Bratislava - Dúbravka rozhodnutím č. SU-12306/3247/2018/Zruš./Ba zo dňa 19.07.2019. Dozorujúci orgán nad zákonnosťou rozhodnutí správnych orgánov Okresná prokuratúra Bratislava IV v proteste vyslovila názor, že bol porušený zákon zo strany správneho orgánu - stavebného úradu, ak tento doručoval všetky písomnosti týkajúce sa stavebného konania podľa stavebného zákona aj známym účastníkom konania formou verejnej vyhlášky.

V nadväznosti na vyššie uvedené odvolací orgán rozhodnutie zrušuje predovšetkým z dôvodu nesprávneho procesnoprávneho postupu stavebného úradu, ktorý je povinný po vrátení na nové prejednanie uvedené nedostatky v podkladoch konania a v postupe stavebného úradu v súlade s právnym názorom odvolacieho orgánu odstrániť a na základe dostatočne zisteného skutkového stavu v súlade so zákonom vydať nové rozhodnutie vo veci.

Stavebný úrad v novom prejednaní veci bude povinný všetky písomnosti týkajúce sa predmetu veci doručovať známym účastníkom konania do vlastných rúk. V novom prejednaní veci po upresnení odstupov stavby od susedných nehnuteľností parc. č. 1770/6 a 1770/1 k.ú. Dúbravka stavebný úrad posúdi odstup stavby od spoločnej hranice pozemku podľa § 6 ods. 1 a ods. 2 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona ako aj vhodnosť resp. nevhodnosť umiestnenia navrhovaných okien smerujúcich k pozemku parc. č. 1769, a to len vo vzdialenosti od spoločnej hranice s týmto pozemkom cca 2,40 m.

Po novom prejednaní veci a v novom rozhodnutí správny orgán uvedie v odôvodnení rozhodnutia, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.

Námietkami, ktoré sa spojeného územného konania so stavebným konaním netýkali a s predmetom odvolacieho konania priamo nesúviseli, sa tunajší úrad vo svojom rozhodnutí dôkladne nemohol zaoberať.

V novom prejednaní veci bude mať možnosť každý účastník konania vzniesť námietky, o ktorých musí stavebný úrad vo výroku prvostupňového rozhodnutia rozhodnúť. Prípadnými vznesenými námietkami a pripomienkami účastníkov konania sa stavebný úrad musí vysporiadať v predmetnom konaní v porovnaní s konkrétnymi platnými právnymi predpismi a ich správnu aplikáciu v odôvodnení rozhodnutia.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, po preskúmaní veci na podklade predloženého spisového materiálu konštatuje, že postup stavebného úradu Mestskej časti Bratislava – Dúbravka v konaní, ktoré predchádzalo vydaniu odvolaním napadnuté rozhodnutie č. SU-20155/471/2019/C-14/Kr zo dňa 26.11.2019, nebol v súlade s príslušnými právnymi predpismi a dostatočným spôsobom neboli zabezpečené procesné práva účastníkov konania, napadnuté rozhodnutie preto odvolací orgán zrušuje a vracia prvostupňovému správnomu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

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 :

známym účastníkom konania do vlastných rúk :

1. Ing. Ivan Bahelka, Studenohorská 52, 841 03 Bratislava
za stavebníčku : MUDr. Vanda Martišková, Piešťanská 5, 831 02 Bratislava
2. JUDr. Mgr. Martina Lubyová, PhD., Ľuda Zúbka 11, 841 01 Bratislava
zastúpená Milanom Mrázekom, Karadžičová 49, 811 07 Bratislava
3. Peter Červený, Ľubľanská 4, 831 02 Bratislava
4. Ing. Eva Štefúnová, Tavaríkova osada 10, 841 02 Bratislava
5. Ing. Štefan Lošonský, Harmónia 3026, 900 01 Modra – projektant
6. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava
7. Hlavné mesto SR Bratislava, zastúpené primátorom, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava 1

neznámym účastníkom konania verejnou vyhláškou :

8. Vlastník/ci pozemku EKN parc. č. 2223/1 k.ú. Dúbravka, Bratislava

Na vedomie:

1. MČ Bratislava – Dúbravka, stavebný úrad, Žatevná 2, 844 02 Bratislava
2. MČ Bratislava – Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava
- so žiadosťou o zverejnenie a následné vrátenie tunajšiemu úradu
3. Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky – tu, so žiadosťou o vyvesenie na úradnej tabuli

Účastníkovi/om konania uvedenému/ým v rozdeľovníku pod č. 8 sa rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou. Za deň doručenia rozhodnutia verejnou vyhláškou, s vyznačením dňa vyvesenia a zvesenia, sa považuje 15. deň vyvesenia na úradnej tabuli Okresného úradu Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis: