

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

---

č. OU-BA-OVBP2-2020/072934/ZAD

Bratislava, 28. 05. 2020

**ROZHODNUTIE**

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný odvolací orgán podľa ustanovenia § 4 ods. 1 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 nadväznosti na zákon č. 345/2012 Z. z. o niektorých opatreniach v miestnej štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákon 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 Hlavného mesta SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava proti rozhodnutiu Mestskej časti Bratislava – Dúbravka č. SU-1962/2201/2020/C-1/VE zo dňa 29.01.2020, 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 účastníka konania Hlavného mesta SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava a odvolaním napadnuté rozhodnutie Mestskej časti Bratislava - Dúbravka č. SU-1962/2201/2020/C-1/VE zo dňa 29.01.2020

**potvrďuje**

**Odôvodnenie**

Mestská časť Bratislava – Dúbravka ako príslušný stavebný úrad, napadnutým rozhodnutím č. SU-1962/2201/2020/C-1/VE zo dňa 29.01.2020, podľa § 46 správneho poriadku a podľa §§ 39, 39a ods. 4, § 66 stavebného zákona v spojení s §§ 4, 10 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vydala v spojení územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním povolenie na stavbu objektu na individuálnu rekreáciu s názvom : „Rekreačná chata“, na pozemku CKN parc. č. 1886/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava, s elektrickou a vodovodnou prípojkou na pozemku CKN parc. č. 1889, k. ú. Dúbravka, Bratislava, s plynovou prípojkou na pozemku CKN parc. č. 1831/1(EKN parc. č. 2230), k. ú. Dúbravka, Bratislava, so

žumpou a retenčnou nádržou na pozemku CKN parc. č. 1886/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava; stavebníkovi : Henrich Völgyfy bytom Hnilecká 15, 21 07 Bratislava.

Proti uvedenému rozhodnutiu podal v zákonnej lehote dňa 06.03.2020 na stavebný úrad účastník konania Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava, v ktorom v podstate uvádza :

Vzhľadom k tomu, že stavebník nemá k pozemku reg. E-KN parc. č. 2230 v k. ú. Dúbravka, ktorý je dotknutý výstavbou novej plynovej prípojky D 32 žiadny právny vzťah, odvolateľ žiada, aby bolo stavebné povolenie vydané v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. v znení neskorších predpisov, ktorý cituje a uvádza, že toto ustanovenie je konkrétnym vyjadrením zásady zákonnosti. Ďalej odvolateľ má za to, že správne orgány by mali dbať na dodržiavanie Čl. 2 ods. 2 Ústavy, podľa ktorého *„štátne orgány môžu konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanovuje zákon“*. V tejto súvislosti taktiež uvádza § 2 zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave, v zmysle ktorého je *„Bratislava právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom...“*, pričom *„majetok hlavného mesta, mestských častí, jeho nadobúdanie, nakladanie a hospodárenie s ním upravujú osobitné predpisy“*. Hospodárenie s majetkom je upravené Všeobecne záväzným nariadením hl. m. SR Bratislavy (VZN) č. 18/2011 z 15. decembra 2011 o zásadách hospodárenia s majetkom hlavného mesta SR Bratislavy. V zmysle § 3 VZN patrí medzi spôsoby nakladania s majetkom, okrem iného, najmä zriadenie vecného bremena. Vecné bremeno môže byť v zmysle § 9 VZN *„zriadené na nehnuteľnosť majetku na základe len v nevyhnutnom rozsahu a za odplatu“*. Ďalej uvádza, že hlavnému mestu Bratislavy po uložení inžinierskej siete do pozemku v jeho vlastníctve vznikajú obmedzenia v ochranných pásmach, ktoré znamenajú zásah do jedného zo základných ľudských práv – vlastníckeho práva v zmysle čl. 20 ods. 4 Ústavy SR – *„vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu“*. Záverom z vyššie uvedených dôvodov Hlavné mesto žiada zrušenie rozhodnutia a vrátenie vecí prvostupňovému správne orgánu, ktorý rozhodnutie vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie.

Stavebný úrad Mestskej časti Bratislava – Dúbravka na základe podaného odvolania listom č. SU-4473/2201/202/VE zo dňa 10.03.2020 upovedomil o jeho obsahu ostatných účastníkov konania a súčasne ich vyzval, aby sa k obsahu odvolania vyjadrili podľa § 56 správneho poriadku v lehote do 5 dní odo dňa doručenia tohto oznámenia.

Následne stavebný úrad Mestskej časti Bratislava – Dúbravka podľa § 57 správneho poriadku, odvolanie spolu so spisovým materiálom predložil listom č. SU-5995/2201/2020/VE zo dňa 14.04.2020 odvolaciemu orgánu - Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky (doručeným dňa 24.04.2020), nakoľko o odvolaní sám nerozhodol.

Odvolací orgán listom č. OU-BA-OVBP2-2020/72934 zo dňa 04.05.2020 vrátil spisový materiál stavebnému úradu späť na doplnenie. Stavebný úrad Mestskej časti Bratislava – Dúbravka doplnil spisový materiál a opakovane zaslal odvolaciemu orgánu spisový materiál vo veci na 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. Porovnal výrokovú časť aj odôvodnenie napadnutého rozhodnutia s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) a zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok), ako aj vyhláškami Ministerstva životného prostredia SR 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 tiež platným Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov, dospel k záveru, že nie je dôvod na zmenu alebo zrušenie napadnutého rozhodnutia. Skutkový stav bol zo strany prvostupňového správneho orgánu zistený dostatočne a vec bola taktiež správne právne posúdená. Prvostupňový správny orgán takisto postupoval podľa príslušných procesnoprávných ustanovení a dostatočným spôsobom zabezpečil procesné práva účastníkov konania.

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 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 § 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 zmiernu vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.

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.

Podľa ustanovenia § 32 ods. 1 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.

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.

Uvedenými ustanoveniami sa prvostupňový správny orgán v územnom konaní o umiestnení stavby spojenom so stavebným konaním dostatočne riadil.

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

Podľa ustanovenia § 59 ods. 2 správneho poriadku, ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.

Odvolačný 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.

**Ku skutkovým a právnym okolnostiam danej veci a reagujúc na odvolanie odvolateľa Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný odvolací orgán uvádza a konštatuje nasledovné:**

Mestská časť Bratislava - Dúbravka, stavebný úrad obdržala dňa 10.06.2019 žiadosť od stavebníka Henricha Völgyfyho bytom Hnilecká 15 Bratislava o vydanie stavebného povolenia na stavbu Rekreačná chata na parc. č. 1886/1 k.ú. Dúbravka.

Žiadosť bola čiastočne doplnená dňa 03.07.2019 splnomocnenou zástupkyňou stavebníka Ing. arch. Ildikó Gunárovou, Jakabova 52, 821 04 Bratislava.

Stavebný úrad po preskúmaní žiadosti vyzval stavebníka na doplnenie podania o ďalšie podklady, pre spoľahlivé posúdenie žiadosti, pričom súčasne rozhodnutím č. SU-12844/4375/2019/KR zo dňa 26.2019 správne konanie prerušil.

Stavebník žiadosť postupne doplňoval dňa 03.07.2019, dňa 29.07.2019, dňa 19.08.2019, dňa 02.09.2019 a naposledy dňa 28.11.2019.

Stavebný úrad oznámil listom č. SU-18478/4375/2019/Kr zo dňa 05.12.2019 začatie spojeného územného a stavebného konania v uvedenej veci známym účastníkom konania a dotknutým orgánom, a súčasne upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním.

Na základe oznámenia o začatí spojeného územného a stavebného konania na vyššie uvedenú stavbu neboli vznesené žiadne námietky účastníkov konania.

Následne stavebný úrad Mestskej časti Bratislava – Dúbravka, vydal dňa 29.01.2020 odvolaním napadnuté rozhodnutie č. SU-1962/2201/2020/C-1/VE zo dňa 29.01.2020, ktorým povolil v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním stavbu objektu na individuálnu rekreáciu s názvom : „Rekreačná chata“.

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 m<sup>2</sup>, majú jedno nadzemné podlažie, môžu mať aj jedno podzemné podlažie a podkrovia, b) stavby na individuálnu rekreáciu,.....

Stavebný úrad postupoval v súlade s citovanými ustanoveniami. Stavebný úrad napadnutým rozhodnutím povolil predmetnú stavbu v spojenom územnom a stavebnom konaní podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona. Podľa uvedeného ustanovenia je stavebný úrad oprávnený spojiť 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. Stavebný úrad v podmienkach pre umiestnenie a realizáciu stavby predmetnú stavbu polohovo a výškovo umiestnil, posúdil jej napojenie na inžinierske siete a určil ďalšie podmienky pre realizáciu predmetnej stavby. Na podklade stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov vydaných podľa osobitných predpisov stavebný úrad v spojenom územnom a stavebnom konaní posúdil návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov. Stavba spĺňa požiadavky týkajúce sa ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí a zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom a osobitnými predpismi.

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.

Stavebný úrad posúdil predmetnú stavbu vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva hl. m. SR Bratislavy č. 123/2007 zo dňa 31.5.2007, s účinnosťou od 1.9.2007. Z hľadiska funkčného využitia územia je dané územie určené pre funkciu záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, kód regulácie 1203, stabilizované územie, 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.. Povolená novostavba je v súlade s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy a nenaruší charakter existujúcej zástavby.

Podľa § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z.z., *vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky 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.*

Odvolačný orgán posúdil umiestnenie predmetnej stavby stavebníka aj vzhľadom na ustanovenie § 6 ods. 1 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. Vzhľadom na pomery v území, vyhodnotenia možnosti zastavania susedných pozemkov s cieľom vytvárania rovnocenných podmienok pre umiestnenie susedných stavieb a posúdenia možnosti údržby stavieb a užívania priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia, umiestnil stavebný úrad predmetnú stavbu stavebníka tak, ako je uvedené vo výroku napadnutého rozhodnutia. Umiestnením predmetnej stavby nedôjde k trvalému obmedzeniu užívania susedných pozemkov na určený účel a nedôjde ani k zásahu do práv a oprávnených záujmov vlastníkov susedných nehnuteľností nad mieru primeranú pomerom. Umiestnenie predmetnej stavby a jej vzájomné odstupy od okolitej zástavby spĺňajú požiadavky *urbanistické a architektonické* (bol preukázaný súlad s funkčným využitím a priestorovým usporiadaním podľa Územného plánu zóny hl. m. SR Bratislavy 2007), *životného prostredia a ochrany povrchových a podzemných vôd* (preukázané na podklade súhlasných stanovísk Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, z hľadiska ochrany prírody a krajiny, z hľadiska odpadového hospodárstva a Bratislavskej vodárenskej spoločnosti), *požiarnej bezpečnosti* (preukázané na podklade vypracovanej časti PD protipožiarnej bezpečnosti stavby a na podklade záväzného stanoviska dotknutého orgánu Hasičského a záchranného útvaru hl. m. SR Bratislavy).

Navrhovaná stavba rodinného domu spĺňa zákonnú podmienku týkajúcu sa vzdialenosti od spoločnej hranice susedných pozemkov vyjadrenú v ustanovení § 6 vyhl. č. 532/2002 Z.z..

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky konštatuje, že v konaní a rozhodovaní stavebného úradu nebolo zistené porušenie hmotno-právnych a procesno-právnych predpisov, ktoré by odôvodňovalo zrušenie odvolaním napadnutého rozhodnutia.

Podľa ustanovenia § 62 ods. 1 stavebného zákona *v stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä,*

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,
- 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 dozorom 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) technický systém budovy v rámci technických, funkčných a ekonomických možností umožňoval dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a spôsob jej užívania, najmä využitím vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov.

V konaní o povolení stavby stavebný úrad prioritne, na podklade stanovísk dotknutých orgánov, najmä však na podklade projektovej dokumentácie vypracovanej odborne spôsobilými osobami stavebný úrad preskúmal súlad stavby s verejnými záujmami. Verejným záujmom sa v tejto súvislosti rozumejú záujmy chránené osobitnými zákonmi, všeobecne záväznými vyhláškami, záväznými časťami technických noriem, súlad s platnou územnoplánovacou dokumentáciou z hľadiska súladu s funkčným využitím a určenými záväznými limitmi a regulatívmi, ktoré vykonáva obec.

Podľa ustanovenia § 126 ods.1 stavebného zákona, ak sa konanie podľa tohto zákona týka 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, o zákaze biologických zbraní, na zaistenie 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 a o doprave na 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 o štátnej geologickej správe, rozhodne stavebný úrad na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov.

Podľa ustanovenia § 140a ods.1 písm. a) stavebného zákona, dotknutým orgánom podľa tohto zákona je orgán verejnej správy, ktorý je správny orgánom chrániacim záujmy uvedené v § 126 ods. 1, ak konanie podľa osobitného predpisu upravujúceho jeho pôsobnosť je súčasťou konania podľa tohto zákona, má naň nadväznosť, alebo s ním súvisí.

Podľa ustanovenia § 140a ods. 3 stavebného zákona, dotknuté orgány v konaniach podľa tohto zákona chránia záujmy uvedené v § 126 ods. 1 v rámci svojej pôsobnosti najmä tým, že majú právo nazeráť do spisov, podávať záväzné stanoviská podľa § 140b, zúčastňovať sa na ústnom pojednávaní a miestnej obhliadke a vykonávať so stavebným úradom spoločné úkony podľa tohto zákona.

Pri svojom rozhodovaní o povolení stavby sa stavebný úrad opieral najmä o záväzné stanoviská dotknutých orgánov chrániacich záujmy podľa osobitných predpisov potrebných podľa druhu, účelu a rozsahu stavby, ktoré boli súhlasné, resp. súhlasné za dodržania nimi určených podmienok.

Obsah záväzného stanoviska pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona je záväzný a podmienky dotknutých orgánov, ktoré boli potrebné pre vydanie povolenia boli splnené a ostatné, ktoré sa týkajú užívania stavby boli zahrnuté do výroku odvolaním napadnutého rozhodnutia ako záväzné podmienky a stavebník je povinný ich akceptovať.

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 ich predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.

V stavebnom povolení boli určené podmienky pre realizáciu stavby vid'. bod 1. až 32., ktorými bola zabezpečená ochrana záujmov spoločnosti pri výstavbe, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu upravenými vyhláškou č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a v neposlednom rade aj dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, ktoré chránia v konaniach podľa stavebného zákona osobitne predpisy.

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 predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.*

Stavebný úrad v napadnutom rozhodnutí v jeho dôvodovej časti v súlade s ustanovením § 47 ods. 3 správneho poriadku dostatočne uviedol akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval. Stavebný úrad v rozhodnutí dostatočným spôsobom posúdil súlad stavby s platným územným plánom.

K obsahu odvolania odvolací orgán uvádza :

Podľa ustanovenia § 58 ods. 2 stavebného zákona, stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu.

Podľa ustanovenia § 139 ods. 1 stavebného zákona pod pojmom „iné práva k pozemkom a stavbám" použitým v spojení, vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich " sa podľa povahy prípadu rozumie

- a) užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu,
- b) právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou,
- c) právo vyplývajúce z iných právnych predpisov,
- d) užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.

Podľa ustanovenia § 139b ods. 8 písm. c) stavebného zákona, za drobné stavby sa považujú aj prípojky stavieb a pozemkov na verejné rozvodné siete a kanalizáciu všetkých stavieb a pozemkov a pripojenie drobných stavieb a pozemkov na rozvodné siete a kanalizáciu hlavnej stavby.

Podľa ustanovenia § 58 ods. 4 stavebného zákona, stavebník podzemných stavieb podliehajúcich tomuto zákonu nepreukazuje vlastníctvo alebo iné právo k pozemku alebo stavbám, prípadne súhlas vlastníka alebo užívateľa pozemku či stavieb na ňom, ak ide o stavby, ktoré funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisia so stavbami na pozemku ani s prevádzkou na ňom a ktoré ani inak nemôžu ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený.

Stavebník preukázal, že je výlučným vlastníkom pozemkov parc. č. 1886/1 katastrálne územie Dúbravka, na základe výpisu z listu vlastníctva č. 3627. K pozemku registra „C“ parc. č. 1831/1 kat. územie Dúbravka (List vlastníctva k danej nehnuteľnosti nie je založený a jedná sa o pozemok so spôsobom využitia kód 25 – pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasťou = pozemok registra „E“ parc. č. 2230 na základe LV. č. 5920 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava), na ktorom je verejná komunikácia stavebník podľa citovaného ustanovenia § 58 ods. 4 stavebného zákona pre podzemnú stavbu nemusí preukázať vlastnícke alebo iné právo a ani súhlas vlastníka tohto pozemku (verejná komunikácia).

Odvolací orgán k námietke odvolateľa týkajúcej sa umiestnenia plynovej prípojky t.j. inžinierskej siete k navrhovanej stavbe konštatuje, že stavebný úrad v stavebnom povolení vychádzal z toho, že ide o podzemnú časť stavby (podľa stavebného zákona drobnú stavbu), ktorá funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisí so stavbami na dotknutých pozemkoch ani s prevádzkou na nich a ktorá ani inak nemôže ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený. Stavebník takýchto podzemných stavieb v zmysle § 58 ods. 4 stavebného zákona vlastníctvo alebo iné právo k dotknutým pozemkom alebo stavbám nepreukazuje.

Odvolací orgán zhodne s právnym názorom Ministerstva výstavby a dopravy SR (v zmysle usmernenia MDVRR SR č. 2011/2930/V-62 zo dňa 21.04.2011 k postupu stavebných úradov k aplikácii § 58 ods. 4 stavebného zákona) uvádza, že rozhodujúcim pre posúdenie danej veci je to, či navrhované podzemné stavby funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisia so stavbami na pozemku ani s prevádzkou na ňom, a či inak nemôžu ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený (v danom prípade pozemnej komunikácie). Je to aj v prípade podzemných stavieb (napr. siete vodovodu, kanalizácie, elektriny atď.), ktoré sa môžu realizovať pod existujúcimi telesami pozemných komunikácií a pozdĺž nich v ich ochranných pásmach, vrátane chodníkov a príľahlých pásov zelene, t.j. pozemkov, ktoré sú svojou polohou, charakterom a využitím určené aj na účel ukladania sietí.

Odvolací orgán má za to, že v danom konkrétnom prípade podzemnej inžinierskej siete – plynovej prípojky, ktorá sa bude realizovať pod existujúcim telesom pozemnej komunikácie (v ktorom sú už uložené, aj podľa vyjadrenia správcu inžinierskej siete - verejná inžinierska sieť plynovodu), táto svojou konštrukciou a funkciou nesúvisí so stavbou pozemnej komunikácie a ani ináč nemôžu ovplyvniť využitie predmetného pozemku ako miestnej komunikácie (v správe Mestskej časti Bratislava – Dúbravka), v ktorej sa nachádza verejný rozvod plynu, na ktorý sa navrhovaná prípojka má napojiť.

V intenciách zákona o pozemných komunikáciách (cestný zákon) sú miestne komunikácie vo vlastníctve obce, všeobecne prístupné a užívané ulice, parkoviská a verejné priestranstvá, ktoré slúžia miestnej doprave a sú zaradené do siete miestnych komunikácií, ktoré sa budujú a udržiavajú v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou, aby okrem iného uľahčovali aj osídlenie a vyhovovali potrebám miestnej dopravy a ktoré smie každý užívať obvyklým spôsobom na účely, na ktoré sú určené (tzv. všeobecné užívanie).

Na základe uvedeného možno využitie ustanovenia § 58 ods. 4 stavebného zákona pripustiť v predmetnom spojenom územnom a stavebnom konaní a možno aj konštatovať, že vlastnícke práva vlastníka týchto pozemkov (Hl. m. SR Bratislavy) neboli povolením predmetnej plynovej prípojky k navrhovanej stavbe stavebníka dotknuté nad prípustnú mieru. Jedná sa o sekundárny rozvod, ktorého stavebník nebude v trase od meracích zariadení po samotné napojenie na verejné primárne rozvody ich správcom. V prípade požiadavky Hlavného mesta ako správcu verejného majetku, na uzatváranie dohôd o vecných bremenách, na uloženie prípojok k stavbám, s ich napojením na verejné



rozvody nachádzajúce sa pod verejnými komunikáciami, by ustanovenie § 58 ods. 4 stavebného stratilo zmysel, účel a opodstatnenie.

Podľa § 140a ods. 1 stavebného zákona, dotknutým orgánom podľa tohto zákona je a) orgán verejnej správy, ktorý je správnym orgánom chrániacim záujmy uvedené v § 126 ods. 1, ak konanie podľa osobitného predpisu upravujúceho jeho pôsobnosť je súčasťou konania podľa tohto zákona, má naň nadväznosť alebo s ním súvisí, b) obec, ak nie je stavebným úradom podľa tohto zákona a konanie sa týka pozemku alebo stavby na jej území, c) vlastník sietí a zariadení technického vybavenia územia a iná právnická osoba, ak to ustanovuje osobitný predpis.

V súvislosti s odvolateľom uvádzaných vznikajúcich obmedzení po uložení inžinierskej siete do pozemku v jeho vlastníctve v ochranných pásmach pozemku odvolací orgán konštatuje, že podľa príslušných ustanovení osobitných predpisov o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o tepelnej energetike o energetike, ktoré sa týkajú ochranných pásiem rozvodov vody, kanalizácie, teplovodov, elektriny a plynu, odvolací orgán zdôrazňuje, že k projektovej dokumentácii sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány chrániace záujmy podľa osobitných predpisov ( Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Západoslovenská distribučná, a.s., SPP – distribúcia, a.s.) s podmienkami, ktoré stavebník musí dodržať pri realizácii stavby. Súčasne odvolací orgán uvádza, že k povoleniu stavby vydala aj Mestská časť Bratislava – Dúbravka ako cestný správny orgán pod č. OÚR-6791/3456/2019/LG zo dňa 23.4.2019 povolenie na zriadenie vjazdu z pozemku parc. č. 1886/1 na ulicu parc. č. 1831/1. K jednotlivým prípojkám inžinierskych sietí sa súhlasne vyjadrili všetci správcovia týchto inžinierskych sietí, čím potvrdili aj súlad projektovej dokumentácie s ich osobitnými predpismi a príslušnými STN, ako aj zaviazali stavebníka povinnosťou dodržiavať pri realizácii stavby ich bezpečnostné a ochranné pásma.

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.....*

Projektanti jednotlivých častí projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie tzv. profesie sú zodpovední za dodržanie príslušných STN pri vypracovaní projektu stavby.

Na základe podmienok správcov inžinierskych sietí stavebný úrad určil v stavebnom povolení, že stavebník je povinný pred začatím stavby požiadať majiteľov podzemných inžinierskych sietí o ich presné vytýčenie a počas výstavby dodržiavať ich ochranné pásma v zmysle príslušných platných predpisov a noriem. Odvolací orgán má za to, že sa realizovaním sekundárnych rozvodov nezmenia pomery v území resp. na pozemku odvolateľa, vzhľadom na už umiestnené primárne rozvody inžinierskych sietí v komunikácií, a preto nemôžu byť výrazne obmedzené vlastnícke práva odvolateľa k pozemku ako správcu verejného priestranstva – komunikácie, ktorá je okrem iného aj takémuto účelu určená. Práve naopak, znemožnením napojenia jednotlivých nehnuteľností na verejné rozvody sietí a zariadení technického vybavenia, by došlo k porušeniu vlastníckych práv vlastníkov pozemkov nachádzajúcich sa na území mesta Bratislavy v súlade s územným plánom hl. m. SR Bratislavy.

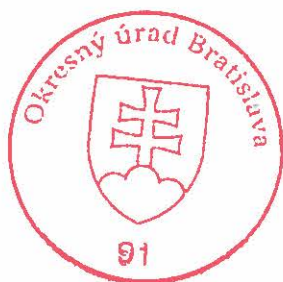
Po preskúmaní odvolaním napadnutého rozhodnutia, ako aj postupu stavebného úradu v konaní, ktoré predchádzalo jeho vydaniu, Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky dospel k záveru, že predložená, postupne doplnená žiadosť o vydanie stavebného povolenia v spojenom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním, poskytla dostatočný podklad pre konanie a rozhodnutie vo veci, stavebný úrad preskúmal, že je dokumentácia vypracovaná oprávnenou osobou v zmysle príslušných právnych predpisov, zabezpečil procesné práva účastníkov konania a rozhodol o ich námietkach.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, po preskúmaní vecí na podklade predloženého spisového materiálu, konštatuje, že postup stavebného úradu Mestskej časti Bratislava – Dúbravka v konaní, ktoré predchádzalo vydaniu odvolaním napadnuté rozhodnutie č. SU-1962/2201/2020/C-1/VE zo dňa 29.01.2020, ktorým vydal v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním povolenie stavbu objektu na individuálnu rekreáciu s názvom : „Rekreačná chata“, na pozemku CKN parc. č. 1886/1, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava s elektrickou, plynovou a vodovodnou prípojkou, so žumpou a retenčnou nádržou; stavebníkovi : Henrich Völgyfy bytom Hnilecká 15, 21 07 Bratislava, bol v súlade s príslušnými právnymi predpismi, vec bola taktiež správne právne posúdená a dostatočným spôsobom boli zabezpečené procesné práva účastníkov konania (vrátane odvolateľa), napadnuté rozhodnutie považuje odvolací orgán za zákonné a preto ho potvrdzuje.

Na základe uvedených skutočností rozhodol Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky tak, ako je uvedené vo výrokovej 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:

1. Ing. arch. Ildikó Gunárová, Jakabova 52, 821 04 Bratislava  
za stavebníka : Henrich Völgyfy bytom Hnilecká 15, 21 07 Bratislava
2. Tibor Szabados, Sokolíkovac 7, 841 01 Bratislava
3. Zuzana Szabadosová, Sokolíkovac 7, 841 01 Bratislava
4. Peter König, Nejedlého 59, 841 02 Bratislava
5. Ing. Ján Šelc, Belinského 19, 851 01 Bratislava - projektant
6. František Boroš, Horná dedina 52, 951 21 Rišňovce – stavebný dozor
7. Hlavné mesto SR, Bratislava, zastúpené primátorom, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
8. Vlastníci pozemku CKN parc. č. 1889, k.ú. Dúbravka, Bratislava, podľa LV č. 3609

#### Na vedomie:

1. Ing. arch. Ildikó Gunárová, Jakabova 52, 821 04 Bratislava  
za stavebníka : Henrich Völgyfy bytom Hnilecká 15, 21 07 Bratislava
2. Tibor Szabados, Sokolíkovac 7, 841 01 Bratislava
3. Zuzana Szabadosová, Sokolíkovac 7, 841 01 Bratislava
4. Peter König, Nejedlého 59, 841 02 Bratislava
5. Ing. Ján Šelc, Belinského 19, 851 01 Bratislava - projektant
6. František Boroš, Horná dedina 52, 951 21 Rišňovce – stavebný dozor
7. Hlavné mesto SR, Bratislava, zastúpené primátorom, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Co:

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

Účastníkom konania uvedeným v rozdeľovníku 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:**

OA228322774SK



<b>Miestny úrad</b> <b>Mestská časť Bratislava-Dúbravka</b>	
Dátum: - 3 -06- 2020	
Číslo záznamu:	Číslo spisu:
Prílohy/listy:	Prílohy/listy:

9495

20

*[Handwritten signature]*

SW