

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

Okresný úrad	
Mestská časť Bratislava-Dúbravka	
Dátum:	- 3 - 10 - 2020
Číslo záznamu:	19873/20
Prílohy/ty:	
Číslo spisu:	
Vypracuje:	
UC307785142SK	

č. OU-BA-OVBP2-2020/124840/ZAD

Bratislava, 28.10.2020

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 Advokátskou kanceláriou, JUDr. Anna Orthová, advokátka, so sídlom Rebarborová 1/B, 821 07 Bratislava a Ing. Peter Červený bytom Ľubľanská 4, 831 02 Bratislava, proti rozhodnutiu Mestskej časti Bratislava – Dúbravka, ako vecne a miestne príslušného stavebného úradu v zmysle § 117 stavebného zákona, č. **SU 12709/283/2020/C 3/Fm zo dňa 20.07.2020, podľa ustanovenia § 59 ods. 2 ako aj podľa ustanovení § 46 a § 47 správneho poriadku**, ako aj príslušných ustanovení stavebného zákona

z a m i e t a

odvolania účastníkov konania : JUDr. Mgr. Martiny Lubyovej, PhD., Ľuda Zúbka 11, 841 01 Bratislava zastúpenej Advokátskou kanceláriou, JUDr. Anna Orthová, advokátka, so sídlom Rebarborová 1/B, 821 07 Bratislava a Ing. Petra Červeného bytom Ľubľanská 4, 831 02 Bratislava, a napadnuté rozhodnutie príslušného stavebného úradu, Mestskej časti Bratislava – Dúbravka č. **SU 12709/283/2020/C 3/Fm zo dňa 20.07.2020**

p o t v r d z u j e

Odôvodnenie

Mestská časť Bratislava – Dúbravka ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad, napadnutým rozhodnutím č. **SU 12709/283/2020/C 3/Fm zo dňa 20.07.2020**, 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 pod názvom „stavba na individuálnu rekreáciu“, na pozemkoch CKN parc. č. 1770/1, 1770/2 a 1770/7 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., bytom Ľuda Zúbka 11, 841 01 Bratislava prostredníctvom splnomocneného zástupcu : Advokátskou kanceláriou, JUDr. Anna Orthová, advokátka, so sídlom Rebarborová 1/B, 821 07 Bratislava, listom zo dňa 05.08.2020, doručeným elektronicky Miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Dúbravka dňa 06.08.2020, v ktorom uvádza nasledovné:

1. „Rozhodnutím bola v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním povolená výstavba stavby na individuálnu rekreáciu na pozemkoch registra "C" parc. č. 1770/1, 1770/2 a 1770/7 kat. úz. Dúbravka (ďalej len "Stavba"), a to podľa projektovej dokumentácie 01/2020 potvrdenej autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Štefanom Lošonským (0174 A 1) a podľa zákresov katastrálnej mapy M 1:250 a situácie M 1:250, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou rozhodnutia. Rozhodnutím boli v plnom rozsahu zamietnuté námietky mojej mandantky zo dňa 18. júna 2020.
2. Vyhl. č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v platnom znení v ustanovení § 6 Odstupy stavieb stanovuje, že "
(3) Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.
7) Vzájomne odstupy a vzdialenosti treba merať na najkratších spojniciach 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."
3. Miestne príslušný stavebný úrad vydal dňa 26. novembra 2019 rozhodnutie o povolení stavby č. SU-20155/471/2019/C-14/Kr, ktoré bolo zrušené Okresným úradom Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, ako miestne príslušným odvolacím orgánom, a to rozhodnutím č. OU-BA-OVBP2-2020/057849/ZAD zo dňa 24. marca 2020. V odôvodnení sa o. i. na str. 11 uvádza, že "umiestnenie stavby nie je jednoznačné a je rozporné v textovej časti rozhodnutia oproti situácii, a preto bude potrebné v novom prejednaní veci upresniť a dostatočne zdôvodniť." V bode 1. písm. C. Rozhodnutia sú uvedené odstupové vzdialenosti Stavby, a to konkrétne čo sa pozemku parc. č. 1770/6 (vo vlastníctve mojej mandantky), tak roh objektu od ulice má byť vzdialený min. 2,03 m. Takéto umiestnenie stavby však nepovažujeme za správne a je v rozpore s ustanovením § 6 cit. vyhl. č. 532/2002 Z. z. Medzi samotnou Stavbou a pozemkom parc. č. 1770/6 je po boku Stavby zo strany od ulice naprojektované vonkajšie schodisko zakončené po celej jeho dĺžke múrikom o výške 1,75 m (v najužšej časti vzdialený len 0,43 m od hranice s pozemkom parc. č. 1770/6 vo vlastníctve mojej mandantky), so vstupnou brámkou od ulice. Podľa projektovej dokumentácie schválenej v stavebnom konaní je šírka vonkajšieho schodiska celkom 1,60 m (125 mm + 1100 mm + 125 mm + 250 mm), t. j. viacej ako je uvedené v § 6 ods. 7 druhá veta cit. vyhlášky č. 532/2002 Z. z. ("Vystupujúca časť stavby sa zohľadňuje, ak vystupuje viac ako 1,50 m od steny."). Z tohto dôvodu máme za to, že meranie odstavu Stavby od pozemku parc. č. 1770/6 je potrebné od rohu múrika lemujúceho vonkajšie schodisko zo strany od ulice a nie od rohu Stavby, ako to urobil prvostupňový správny orgán. Z tohto dôvodu je odstup Stavby od pozemku mojej mandantky parc. č. 1770/6 len 0,43 m, čo je v rozpore s ustanovením § 6 ods. 3 druhá veta cit. vyhlášky č. 532/2002 Z. z. (" Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m. "). Z projektovej dokumentácie a kótovania stavby je zjavné, že exteriérové schodisko zabezpečujúce vstup do stavby je jej integrálnou súčasťou a nejde len o spevnenú plochu, preto jeho krajný bod je bodom, od ktorého sa má merať odstup krajný bod schodiska, a nie okraj steny domu.
4. Na hranici pozemkov parc. č. 1770/1 a parc. č. 1170/6 sa nachádza plynová prípojka mojej mandantky, ktorá vedie do jej rodinného domu (existujúca plynová prípojka pre rodinný dom mojej mandantky na pozemku parc. č. 1771/1 bola jedným z dôvodov uzatvorenia zámennej zmluvy medzi stavebníčkou a mojou mandantkou v roku 2018). Podľa ustanovenia § 79 ods. 2) písmo e) zák. č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení sa na ochranu plynárenských zariadení zriaďujú ochranné pásma. Ich rozsah je stanovený podľa priemeru potrubia vo vzdialenostiach meraných obojstranne od osi plynovodu alebo od pôdorysu iného plynárenského zariadenia: „(2) Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho

plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je ... e) 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa, ...". Zároveň podľa ustanovenia § 79 ods. 5) zák. č. 251/2012 Z. z. "Zriaďovať stavby v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby v ochrannom pásme plynárenského zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.". Stavba exteriérového schodiska, ktoré je prístupom do Stavby zo strany ulice, je vzdialená od existujúcej plynovej prípojky mojej mandantky len 0,43 m a teda toto schodisko sa nachádza v ochrannom pásme plynovej prípojky. Prevádzkovateľ tejto siete sa v rámci prebiehajúceho konania o povolenie Stavby ani len nevyjadril, nebol dotknutým orgánom. Aj z tohto dôvodu podľa nášho názoru nie je umiestnenie Stavby správne.

Z dôvodov uvedených vyššie preto navrhujeme, aby odvolací orgán rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu zrušil a vrátil späť na nové prejedanie a rozhodnutie vo veci."

II.

Proti uvedenému rozhodnutiu v zákonnej lehote podal účastník konania : Ing. Peter Červený bytom Ľubľanská 4, 831 02 Bratislava listom zo dňa 14.08.2020, doručeným do podateľne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Dúbravka dňa 17.08.2020, v ktorom v podstate nasledovné:

V rozhodnutí SU 12709/283/2020/C3/Fm zo dňa 20.7.2020 je uvedené, že po zákonom stanovenej lehote vzniesol námietky účastník konania Peter Červený, Ľubľanská 4, 831 02 Bratislava listom zo dňa 29.6.2020, podaný do podateľne úradu dňa 2.7.2020 (účastník konania Peter Červený prevzal dňa 22.6.2020 Oznámenie o začatí spojeného územného a stavebného konania pod č. SU 9143/283/2020/Fm (dôkaz poštová doručka). V uvedenom Oznámení stavebný úrad určil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia na možnosť podať námietky a pripomienky. Zároveň účastníci konania boli poučení, že na neskôr podané námietky a pripomienky sa nebude prihliadať. Lehota na podanie námietok a pripomienok účastníkovi konania Petrovi Červenému márne uplynula o pol noci 1.7.2020, preto stavebný úrad vyhodnotil podanie námietok Petrom Černým ako oneskorené. Stavebný úrad sa napriek tomu pripomienkami zaoberal a vyhodnotil ich ako neopodstatnené.

K uvedenému uvádzam, že námietky boli podané doporučeným listom poštovou prepravou dňa 30.06.2020 (kópia podacieho lístku v Prilohe č. 1) a nie do podateľne úradu dňa 2.7.2020 ako to miestne príslušný stavebný úrad uvádza v rozhodnutí č. SU 12709/283/2020/C3/Fm zo dňa 20.7.2020. Nemôžem súhlasiť s tým, že lehota na podanie námietok nebola dodržaná.

Podľa § 140 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.

V zmysle § 27 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov lehota je zachovaná, ak sa posledný deň lehoty podanie podá na správnom orgáne uvedenom v § 19 ods. 4 alebo ak sa podanie odovzdá na poštovú prepravu.

Z uvedeného vyplýva, že stavebný úrad nesprávne posúdil lehotu na doručenie námietok a v rozpore so zákonom odoprel rozhodnúť o mojich námietkach, čím mi odoprel právo na rozhodnutie v prvostupňovom konaní. Z uvedeného dôvodu navrhujem, aby bolo rozhodnutie odvolacím orgánom zrušené a vrátené na nové prejedanie a rozhodnutie.

V odôvodnení rozhodnutia č. SU 12709/283/2020/C3/Fm zo dňa 20.7.2020 sa o.i. na str. 17 uvádza, že "na juhovýchodnej fasáde novostavby orientovanej na pozemok reg. "C" parc. 1769 vo vlastníctve účastníka konania Petra Červeného, je navrhnuté iba jedno rohové okno a to do kuchyne. Jedna časť okna kuchyne je orientovaná smerom k uvedenému pozemku a druhá časť okna do ulice "

Ďalej v uvedenom rozhodnutí sa uvádza, že "Stavby na individuálnu rekreáciu sú zaradené podľa § 43c ods. 1 písm. a) stavebného zákona medzi nebytové budovy. Z toho vyplýva, že navrhovaná novostavba určená ako stavba na individuálnu rekreáciu nie je zaradená medzi bytové budovy (§43b stav. zákona), preto sa na ňu nemôžu vzťahovať tie ustanovenia stavebného zákona a jeho vykonávacej vyhlášky č. 532/2002 Z.z." ktoré sa vzťahujú na bytové budovy, vrátane stanovenia konkrétnych

odstupových vzdialeností. Z vyššie uvedeného vyplýva, že v navrhovanej novostavbe kuchyňa o ploche 11,86 m², nie je obytnou miestnosťou, stavebníčka dodržala min. odstup 2,26 m, iné okná nie sú na juhovýchodnej fasáde novostavby navrhnuté, navrhovaná novostavba nie je bytová budova, preto stavebný úrad vyhodnotil túto námietku ako neopodstatnenú.

Podľa projektovej dokumentácie, ktorá mi bola predložená k nahliadnutiu a to konkrétne "Pohľad juhovýchodný", kuchyňa s obývacou izbou na 1.NP je ako jedna miestnosť, v ktorej okno v kuchynskej časti orientované smerom na pozemok parcely č. 1769 má mať šírku cca 2,70 m. Ďalej z projektovej dokumentácie vyplýva, že aj na 2. NP je okno orientované smerom na pozemok parcely č. 1769. S navrhovanou orientáciou okien nemôžem súhlasiť, nakoľko to znevýhodní budúcu možnú výstavu na pozemku parcely č. 1769 pre jeho nedostatočné šírkové parametre. Vzhľadom na uvedené, trvám na svojich námietkach uvedených v liste zo dňa 29.06.2020.

Navrhujem, aby bolo rozhodnutie odvolacím orgánom zrušené a vrátené na nové prejedanie a rozhodnutie."

Stavebný úrad listom č. SU 15602/283/2020/Fm zo dňa 31.08.2020 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 zo dňa 14.09.2020 doručeným na stavebný úrad dňa 16.09.2020 nasledovne :

K odvolaniu JUDr. Anny Orthovej :

Podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 237/2000 Z. z., v § 6 odstupý staveb 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 spojniciach 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. Napadnutý múrik je súčasťou oplotenia, kde výška vstupnej bránky je 1,75 m. Vedenie plynu plastovým potrubím od hlavného uzáveru do domu realizovala skupina Ukrajincov, ktorá uložila potrubie bez vodiaceho kábla, ktorým je možné prístrojmi zistiť polohu vedenia plynu. Pri realizácii nového oplotenia nebolo možné ho zamerať. Vyjadrenie plynárov bolo že ich sa to netýka, lebo ich potrubia sú len po plynomer a ten sa nachádza pri bráne. Pred realizáciou nového oplotenia sa kopali sondy, aby sa náhodou oplotenie nenachádzalo nad prípojkou plynu. Nikde sa nepodarilo naraziť na predmetnú prípojku. Prípojka nebola skolaudovaná a nebola pred zakrytím urobená revízná správa. Ak by bola, potom by bola známa aj poloha prípojného potrubia. Tak nerozumiem tejto argumentácii v bode 4 v odvolaní proti vydaniu stavebného povolenia.

A k predloženému zameraniu plynovej prípojky Ing. Petrom Bajzom autorizovaným geodetom a kartografom uvádzam, že je zakreslený do neplatnej katastrálnej mapy. Plynová prípojka sa určite nenachádza na parcele 1770/1. Majiteľka by o tom musela vedieť. Podotýkam, že to zameranie hraničí z "genialitou". Nevie ako sa mu to za daného stavu podarilo a určite sa opýtam orgánu, ktorý mu pridelil pečiatku na jeho odbornosť.

K bodu 2 - odvolávajú sa na predpisy, ktoré sa týkajú rodinných domov. Stavby rekreačného domu sa tieto predpisy netýkajú, ak by pozorne čítali rozhodnutie Okresného úradu, tak by to vedeli.

K bodu 3 - Toto je znôška nepravdivých a zmaťočných údajov ktorých účelom je vyvolať zdanie seriózneho posúdenia. Znova sa odvolávajú na predpisy platné pre rodinné domy, platí predchádzajúci bod.

K odvolaniu Petra Červeného :
Projekt bol už dávno upravený podľa pripomienok p. Červeného, iba v priestore kuchyne ostalo okno v pôvodnom rozmere a umiestnení z dôvodu riadneho presvetlenia a na základe doporučenia projektanta."

Stavebný úrad následne dňa 20.02.2020 listom č. SU 17419/283/2020/Fm zo dňa 25.09.2020 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 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 hmotnoprávných, procesnoprávných ustanovení a dostatočným spôsobom zabezpečil procesné práva účastníkov konania.

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, ktorým povolila stavbu na individuálnu rekreáciu na pozemkoch CKN parc. č. 1770/1 a 1770/2, oba k.ú. Dúbravka, Bratislava, stavebníčke : MUDr. Vandy Martiškovej, Piešťanská 5, 831 02 Bratislava.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky na základe podaných odvolaní toto prvostupňové stavebné povolenie zrušil rozhodnutím č. OU-BA-OVBP2-2020/057849/ZAD zo dňa 24.03.2020 a vec vrátil správnomu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie vo veci.

V novom prejednaní veci stavebný úrad v zmysle tohto rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky vyzval stavebníčku v lehote do 31.07.2020 na predloženie podkladov a aby odstránila nedostatky v podkladoch, pričom súčasne rozhodnutím č. SU 7176/283/2020/Fm zo dňa 6.5.2020 konanie prerušil.

Po doplnení podania stavebný úrad listom č. SU 9143/283/2020/FM zo dňa 2.6.2020 oznámil začatie spojeného územného a stavebného konania v predmetnej veci a určil účastníkom konania a dotknutým orgánom lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia na uplatnenie námietok a pripomienok. Na základe tohto oznámenia boli podané námietky od niektorých účastníkov konania.

Stavebný úrad mestskej časti Bratislava – Dúbravka vydal opakovane stavebné povolenie na predmetnú stavbu pod č. SU 12709/283/2020/C 3/Fm zo dňa 20.07.2020, voči ktorému boli podané odvolania. V rozhodnutí stavebný úrad rozhodol o vznesených námietkach tak, že ich zamietol, čo zdôvodnil v odôvodnení napadnutého rozhodnutia.

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 § 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.

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 vecí 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. 2 správneho poriadku : *Ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.*

Z dikcie citovaných ustanovení vyplýva, že preskúmanie zákonnosti prvostupňového rozhodnutia správneho orgánu spočíva v posúdení toho, či prvostupňový orgán postupoval v súlade so všetkými platnými procesnoprávnymi ustanoveniami. Správne rozhodnutie je najpodstatnejšie a konečné štádium celého rozhodovacieho procesu, pričom vyjadruje účel a zmysel celého správneho konania. Rozhodnutie je zároveň aktom aplikácie práva, ktorým sa predpísaným procesným postupom autoritatívne zasahuje do právnej situácie konkrétnych fyzických osôb alebo právnických osôb (predovšetkým účastníkov konania). Vzhľadom na dôležitosť každého rozhodnutia, ustanovenie § 46 správneho poriadku stanovuje taxatívne vlastnosti, ktoré každé správne rozhodnutie musí bez výnimky obsahovať. Jednou a zďa najdôležitejšou z týchto vlastností je atribút zákonnosti. Zákonnosť rozhodovania, teda postupu správneho orgánu pred vydaním samotného rozhodnutia vyplýva aj z ustanovenia § 3 ods. 1 správneho poriadku.

Odvolací orgán je oprávnený hodnotiť kvalitu preskúmaného rozhodnutia nielen z hľadiska jeho zákonnosti, ale aj z hľadiska jeho správnosti.

Podľa ustanovenia § 59 ods. 3 správneho poriadku : Odvolací 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.

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.

V novom prejednaní veci, po tom ako stavebný úrad obdržal vrátený spisový materiál od Okresného úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky, stavebný úrad postupoval v intenciách právneho názoru odvolacieho orgánu vyjadreného v rozhodnutí č. OU-BA-OVBP2-2020/057849/ZAD zo dňa 24.03.2020, ktorým zrušil pôvodne vydané stavebné povolenie na predmetnú stavbu a vec vrátil správne orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie vo veci. Vyzval stavebníčku k doplneniu jej žiadosti o povolenie stavby na odstránenie nedostatkov vytknutých odvolacím orgánom a konanie vo veci prerušil. Následne opakovane v novom prejednaní veci stavebný úrad už správne oznámil začatie spojeného územného konania so stavebným konaním v predmetnej veci všetkým známym účastníkom konania dorúčením do vlastných rúk a verejnou vyhláškou neznámemu/ym účastníkovi/om konania – vlastníkovi/om pozemku parc. č. 2223/1 k.ú. Dúbravka v súlade s vyššie citovanými ustanoveniami stavebného zákona a správneho poriadku. Rovnako tak, aj napadnuté rozhodnutie, ktorým opakovane stavbu povolil po uskutočnenom novom prejednaní veci, doručoval účastníkom konania správne ako oznámenie o začatí konania.

Podľa ustanovenia § 6 ods. 1 Vyhl. č. 532/2002 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, v platnom znení : Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavka na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.

Podľa ustanovenia § 6 ods. 2 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. : *Stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnenie nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.*

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

Podľa ustanovenia § 6 ods. 7 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. : *Vzájomné odstupy a vzdialenosti treba merať na najkratších spojniciach 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.*

V novom prejednaní veci boli upresnené odstupy navrhovanej stavby od susedných nehnuteľností parc. č. 1770/6 a 1770/1 k.ú. Dúbravka, ktoré v pôvodnej situácii neboli zrejme a jednoznačné. Pre vzájomné odstupy všetkých druhov stavieb platia výlučne ustanovenia § 6 ods. 1 a ods. 2 vyhl. č. 532/2002 Z. z.. Stavebný úrad posúdil 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.

Odvolačný orgán zhodne so svojim pôvodným rozhodnutím ako aj s odôvodnením stavebného úradu musí konštatovať, že ustanovenia § 6 ods. 3 až ods. 7 citovanej vykonávacej vyhlášky k stavebnému zákonu platia výlučne pre vzájomné odstupy stavieb rodinných domov. Vzdialenosť 2 m od spoločných hraníc sa teda posudzuje iba v prípade vzájomnej protiahlosti dvoch stavieb rodinných domov, čo sa v danom prípade nedá aplikovať, nakoľko sa jedná o stavbu pre individuálnu rekreáciu a nie rodinný dom. V prípade primeraného postupu podľa § 6 ods. 3 vo vzťahu k stavbe nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 1774/2 je dodržaná vzdialenosť vzájomného odstupu stavieb, nakoľko táto vzdialenosť je viac ako 7 m. Vzdialenosť od spoločnej hranice na 2 m s pozemkom parc. č. 1770/6 nie je zákonne upravená, nakoľko sa jedná o pozemok slúžiaci ako účelová prístupová komunikácia k pozemku parc. č. 1771/3 vo vlastníctve odvolateľky Mgr. Martiny Lubyovej a nenachádza sa na ňom žiadna stavba rodinného domu. Z uvedeného dôvodu nie je ani podstatné, či je alebo nie je ochodzový chodník popri navrhovanej stavbe súčasťou stavby. Umiestnenie stavby je vyznačené v situácii, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou napadnutého rozhodnutia a odstupy navrhovanej stavby vyplývajú z podmienok pre umiestnenie stavby.

Čo sa týka okien pôvodne navrhovaných smerom k pozemku parc. č. 1769 vo vlastníctve odvolateľa Ing. Petra Červeného odvolací orgán konštatuje, že v novom prejednaní veci na základe podnetu odvolacieho orgánu došlo k zmene riešenia okien tak, že boli dve okná zrušené, a to na 1.NP z obývacej izby a na 2. NP z izby. V projekte pre stavebné povolenie bolo naďalej zachované okno z kuchyne na juhovýchodnej fasáde orientovanej na pozemok parc. č. 1769 ako uvádza odvolateľ. V odvolacom konaní, keďže prvostupňové konanie spolu s druhostupňovým odvolacím konaním tvoria jeden celok, bol i napriek tomu, že sa v danom prípade nejedná o stavbu rodinného domu a toto okno bolo navrhnuté z kuchyne, projektantom stavby opravený projekt tak, že toto okno bude z dôvodu budúceho znevýhodnenia výstavby na susednom pozemku a možného narušenia súkromia na pozemku parc. č. 1769, taktiež zrušené. Odvolací orgán toto považuje za splnenie v zákonnej lehote uplatnených námietok účastníka konania Ing. Petra Červeného v stavebnom konaní ako aj v odvolacom konaní.

Podľa ustanovenia § 3 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike : Na účely tohto zákona sa rozumie, písm. c) v plynárenstve, bod 5. prevádzkovateľom distribučnej siete plynárenský podnik oprávnený na distribúciu plynu podľa tohto zákona.

Podľa ustanovenia § 79 ods. 5 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike : Zriaďovať stavby v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby v ochrannom pásme plynárenského zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie

Podľa ustanovenia § 79 ods. 2 písm. e) zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike : Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je e) 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,

K námietke odvolateľky Mgr. JUDr. Martiny Lubyovej, PhD. uvedenej v odvolaní, ktorá nebola uplatnená v spojenom územnom a stavebnom konaní, ohľadne existujúcej plynovej prípojky, ktorá sa údajne nachádza na hranici pozemkov parc. č. 1770/1 a parc. č. 1170/6 odvolací orgán má za to, že citované ustanovenie sa nevzťahuje na sekundárne rozvody plynu, ktoré sú vo vlastníctve jednotlivých odberateľov plynu tzn. právnických alebo fyzických osôb. V danom prípade nie je potrebný súhlas prevádzkovateľa siete resp. distribútora plynu : SPP distribúcia, a.s., nakoľko súkromná plynová prípojka nie je verejnou distribučnou sieťou, a preto tento distribútor nemá postavenie dotknutého orgánu, tak ako je toho názoru odvolateľka. Súčasne v súvislosti s uvádzanou potrebou ochranného pásma 1 m od osi plynovej prípojky má odvolací orgán za to, že stavbu navrhovaných schodov k rodinnému domu na pozemku stavebníčky oddeľuje už jestvujúca stavba vybudovaného oplotenia na hranici s pozemkom parc. č. 1771/1. Odvolateľka nepreukázala dohodu o zriadení vecného bremena na dôkaz svojho tvrdenia, že sa plynová prípojka nachádza na pozemku vo vlastníctve stavebníčky, z ktorého by vyplývalo právo zrealizovania a užívania plynovej prípojky na cudzom pozemku.

Odvolací orgán uvádza, že v novom prejednaní veci neboli porušené procesné práva známych účastníkov konania, nakoľko im správny orgán dal zákonnú príležitosť, aby mohli účinne obhajovať svoje práva a záujmy a vyjadriť sa k podkladu rozhodnutia

V novom prejednaní veci dal správny orgán možnosť účastníkom konania vzniesť námietky, o ktorých stavebný úrad vo výroku prvostupňového rozhodnutia rozhodol. Prípadnými vznesenými námietkami a pripomienkami účastníkov konania sa stavebný úrad vysporiadať v predmetnom rozhodnutí v porovnaní s konkrétnymi platnými právnymi predpismi a ich správnu aplikáciu v odôvodnení rozhodnutia. Posúdenie vznesených námietok účastníkom konania Ing. Petrom Červeným za oneskorené námietky nepovažuje odvolací orgán za porušenie zákona, čo by malo v danom prípade za následok zrušenie napadnutého rozhodnutia, nakoľko i napriek tomuto nesprávnemu tvrdeniu správneho orgánu sa námietkami stavebný úrad dôkladne zaoberal a v odvolacom konaní došlo k náprave, tak ako bolo vyššie uvedené.

V nadväznosti na vyššie uvedené odvolací orgán rozhodnutie potvrdzuje predovšetkým z dôvodu správneho procesnoprávneho postupu stavebného úradu, ktorý bol povinný po vrátení na nové prejednanie odvolacím orgánom vytknuté 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 vydal nové rozhodnutie vo veci.

Podľa ustanovenia § 47 ods. 1 správneho poriadku, rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní (rozklade). Odôvodnenie nie je potrebné, ak sa všetkým účastníkom konania vyhovuje v plnom rozsahu. .

Podľa ustanovenia § 47 ods. 3 správneho poriadku, v odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutí, 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.

Odvolací orgán po preskúmaní napadnutého rozhodnutia v celom rozsahu konštatuje, že odvolaniami napadnuté rozhodnutie, ktorým stavebný úrad umiestnil a povolil predmetnú stavbu nevykazuje vadu týkajúcu sa obsahu jeho výrokovej časti, zdôvodnenia a poučenia rozhodnutia. V odôvodnení rozhodnutia prvostupňový správny orgán uviedol, ktoré právne a skutkové okolnosti boli

podkladom pre jeho vydanie a dostatočným, zrozumiteľným spôsobom sa vysporiadal so vznesenými námietkami účastníkov konania.

Po novom prejednaní veci, v novom rozhodnutí správny orgán uviedol 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.

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 12709/283/2020/C 3/Fm zo dňa 20.07.2020, po vrátení veci v novom prejednaní bol v súlade s príslušnými právnymi predpismi a dostatočným spôsobom boli zabezpečené procesné práva účastníkov konania, a preto napadnuté rozhodnutie odvolací orgán potvrdzuje.

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

P o u č e n i e

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 :

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. Anna Orthová, advokátka, Advokátska kancelária, Rebarborová 1/B, 821 07 Bratislava
za : JUDr. Mgr. Martinu Lubyovú, PhD., Ľuda Zúbka 11, 841 01 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: