



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

SU 12222/1179/2022 B 3 MF

V Bratislava, 8.6.2022

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v nadväznosti na § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl. 67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na § 5 písm. a) 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, a §§ 32, 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), preskúmal návrh podaný dňa 26.2.2021 na vydanie kolaudačného rozhodnutia a žiadosť podanú dňa 28.2.2022 o dodatočné povolenie zmeny stavby pred jej dokončením a na podklade vykonaného konania podľa § 88a ods. 1 a podľa §§ 60, 61, 62 a zároveň podľa §§ 80, 81 stavebného zákona v spojení s § 10 a § 20 vyhlášky MŽP SR číslo 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona rozhodol takto:

I. podľa ustanovenia § 88a ods. 4 a § 66 a § 68 stavebného zákona

dodatočne povoľuje

zmeny stavby s názvom „Novostavba rodinného domu“, ktoré vyplynuli z realizácie stavby - voči dodatočnému stavebnému povoleniu č. SU-9979/3338/2013/A4/Fe zo dňa 5.7.2013:

Jednotkové a plošné výmery podľa projektovej dokumentácie január 2021- skutočné vyhotovenie:

| | | | | |
|-----------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|--|
| Výškové osadenie: | úroveň podlahy 1.np | ± 0,000 = 262,16 m.n.m. | | |
| | úroveň podlahy 1.pp | - 2,950 = 259,23 m.n.m. | | |
| Úžitková plocha spolu | 252,85 m ² | úžitková plocha 1.np | 148,49 m ² | |
| | | úžitková plocha 1.pp | 104,36 m ² | |
| Obytná plocha spolu | 111,25 m ² | obytná plocha 1.np | 85,17 m ² | |
| | | obytná plocha 1.pp | 26,08 m ² | |
| Zastavaná plocha | 198,00 m ² | | | |

Popis zmeny stavby:

- Rodinný dom je zateplený tepelnou izoláciou hr. 150 mm.

1.pp:

- hrúbka nosného obvodového muriva 1.pp bola zmenšená na 300 mm
- v priestore suterénu v miestnosť č. 0.09 - garáž nebola vyhotovená priečka s komínom pri vstupe do miestnosti č. 0.07 – technická miestnosť
- zväčšenie miestnosti č. 0.03 – kuchyňa na úkor miestnosti č. 0.04 – izba

1.np:

- hrúbka nosného obvodového muriva 1.np bola zmenšená na 380 mm
- šírka miestnosti č. 1.12 – obývací izba bola zväčšená na úrok terasy s pavlačou miestnosť č.1.13
- hrúbka priečky medzi miestnosťami č. 1.07 – sklad a miestnosťou č. 1.08 – kúpeľňa a wc sa zmenila na 150 mm

- miestnosť č. 1.03 wc sa zmenila na zabudovaný šatník
 - miestnosť č. 1.04 - pracovňa a miestnosť č. 1.05 - spálňa sa zväčšili na úkor miestnosti č. 1.02 – hala
 - rozdiel rozmerov miestnosti č. 1.06 - kúpeľňa, č. 1.07 - sklad, č. 1.08 - sklad, č. 1.09 - pracovňa
- a zároveň

II. podľa ustanovenia § 88a ods. 7 a 9 stavebného zákona a podľa § 81 a § 82 stavebného zákona stavebného zákona

povoľuje užívanie

stavby s názvom **„Novostavba rodinného domu“** Bratislava –Dúbravka
s areálovou elektrickou, plynovou, vodovodnou a kanalizačnou prípojkou
(ďalej len „stavba“),

pre stavebníkov **MUDr. Branislav Potančok, Kajerka 20, 841 01 Bratislava**
Ing. Mária Potančoková, Kajerka 20, 841 01 Bratislava

účel stavby **rodinný dom** § 43b ods. (1) písm. b) stavebného zákona.

Na stavbu bolo mestskou časťou Bratislava–Dúbravka vydané dňa 5.7.2013 dodatočné stavebné povolenie pod č. SU-9979/3338/2013/A4/Fe, právoplatné dňa 22.8.2013.

Miesto stavby:

Rodinný dom na pozemku registra „C“ parcely č. 188/4 katastrálne územie Dúbravka,
Prípojky – vody, kanalizácie, plyn a NN prípojka sú vedené na pozemku reg. „C“ parc. č. 188/5 katastrálne územie Dúbravka

Popis stavby:

Rodinný dom s jednou bytovou jednotkou /päť obytných izieb/ je samostatne stojaca stavba s jedným podzemným a jedným nadzemným podlažím so vstavanou garážou, zastrešený valbovou strechou bez obytného podkrovia. Na 1.pp sa nachádza garáž pre jedno auto, vstupné priestory, schodisko, technická miestnosť, kuchyňa, izba, kúpeľňa s wc. Na 1.np sa nachádza schodisko, hala odkiaľ je prístup do obývacej izby, kuchyne, dvoch izieb, pracovne a hygienické miestnosti. Z obývacej izby je vstup na terasu na strane záhrady, a na druhú terasu smerom do ulice.

Exteriérovým schodiskom zo západnej strany pozemku je prístupná záhrada, ktorá je na úrovni 1.np. Pred rodinným domom priamo z ulice je spevnená plocha pre dve autá, vjazd do garáže a vstup do rodinného domu. Zrealizované murované oplotenie s brámkou pre peších na západnej strane uličnej časti a na východnej strane je pletivové oplotenie s brámkou pre peších.

Napojenie rodinného domu na elektrinu je NN prípojkou z rozpojovacej a istiacej skrine PRIS č. 0466-021 umiestnenej na spoločnej komunikácii na pozemku reg. „C“ parc. č. 188/3 k.ú. Dúbravka.

Odkanalizovanie objektu je riešené splaškovou areálovou prípojkou DN 150 cez retenčnú šachtu na pozemku stavebníkov a z nej je kanalizácia zvedená do verejnej kanalizácie v komunikácii. Rodinný dom je napojený prípojkou DN 32 cez vodomernú šachtu na verejný vodovod vedený v komunikácii. Rodinný dom je pripojený na STL rozvod zemného plynu PE potrubím DN 25, vedený v komunikácii, do skrinky regulátora a plynomeru umiestneného na fasáde rodinného domu.

Na užívanie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba sa povoľuje ako trvalá.
2. Stavbu možno užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím. Každá zmena účelu užívania podlieha povoleniu stavebného úradu.
3. Stavbu je potrebné udržiavať v riadnom stavebno-technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických nedostatkov, aby neohrozovala životné prostredie, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť. Užívateľ stavby zabezpečí jej riadnu údržbu a včasné opravy v súlade s ustanovením § 86 ods. 1 stavebného zákona.

4. Počas užívania stavby musia byť dodržané platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.
5. Užívateľ stavby zabezpečí pravidelné kontroly a revízie technických zariadení v zmysle platných technických predpisov, ako aj príslušných STN.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia je dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby, overená stavebným úradom v kolaudačnom konaní.
7. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby a príslušné rozhodnutia uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva ich odovzdá novému nadobúdateľovi.
8. Dodržiavať podmienky súhlasu na prevádzku malého zdroja znečistenia ovzdušia podľa vyjadrenia č. MAGS OZP 32000/2017-384268/ToJa zo dňa 21.03.2017 :
 - prevádzkovať plynový kotol a krb v súlade s technicko-prevádzkovými podmienkami výrobcu. Vykonávať pravidelnú kontrolu kotla podľa zákona č. 17/2007 Z. z., čistenie a kontrolu komínov podľa vyhlášky MV SR č. 401/2007 Z. z.;
 - spaľovať predpísané palivo, čisté nekontaminované prírodné drevo mechanicky upravené podľa požiadaviek výrobcu tak, že vypúšťaný dym nesmie byť tmavší ako druhý stupeň Ringelmannovej stupnice alebo hodnota opacity nesmie byť väčšia ako 40 %;
 - oznámiť tunajšiemu úradu všetky zmeny súvisiace s prevádzkou tepelného zdroja.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V konaní boli v zákonnej lehote opätovne podané dňa 11.4.2022 námietky účastníčky konania Hany Tiklovej, Brižitská 1, 841 01 Bratislava, v znení:

V zmysle stavebného zákona dávam námietky ku konaniu č. SU 4964/1179/2022 MF zo dňa 08.03.2022. V rozhodnutí č. SU 17575/1876/2021 MF za dňa 18.10.2021 stavebný úrad vyzval stavebníkov na doloženie dokladov:

„bod 3“ skutočné výškové osadenie predmetnej stavby rodinného domu - určiť príslušnú nadmorskú výšku v m.n.m 1. nadzemného podlažia rodinného domu aj v sprievodnej správe aj vo výkresovej časti skutočného zrealizovania s vyznačením zmeny osadenia spracované odborne spôsobilou osobou. Požiadavka na vyznačenie zmeny osadenia vo výkresovej časti nebola prevedená.

„bod 2“ nie sú dodržané regulatívy ustanovené v záväznej časti územného plánu Mesta Bratislavy index zastavaných plôch a zelene vo väzbe na skutočný stav stavby rodinného domu. Uzatvorená nájomná zmluva na parcelu č. 188/6, 188/7 a 185/17 je len účelová. Na parcelách č. 188/6, 188/7, 185/17 je vydané právoplatné stavebné povolenie číslo: SU-5889/96/2019/A-4/Kr zo dňa 12.04.2019. Uvedené parcely sú uvedené ako stavba. Vo vydanom rozhodnutí č. SU-5889/96/2019/A-4/Kr je priložený opečiatkovaný Mestskou časťou Bratislava-Dúbravka stavebný úrad výkres, ktorý je dokladom stavebného povolenia a je platný len pri dodržaní podmienok uvedených v povolení.

Rozhodnutie o námietkach účastníčky konania Hany Tiklovej: Námietky stavebný úrad zamietol.

Odôvodnenie

Stavebný úrad vydal dňa 9.12.2019 rozhodnutie č. SU-20792/4563/2019/B-9/Kr, právoplatné 27.1.2020, ktorým povolil užívanie stavby s názvom „Novostavba rodinného domu“ na pozemkoch reg. „C“ par. č. 188/4 a 188/5 k.ú. Dúbravka, Bratislava, s areálovou elektrickou, plynovou, vodovodnou a kanalizačnou prípojkou (ďalej len „stavba rodinného domu“), ktorej stavebníkmi sú MUDr. Branislav Potančok a Ing. Mária Potančoková, Kajerka 20, 841 01 Bratislava.

Dňa 5.7.2013 vydal stavebný úrad rozhodnutie č. SU-9979/3338/2013/A4/Fe, právoplatné dňa 22.8.2013, ktorým podľa § 88a ods. 4 stavebného zákona dodatočne povolil predmetnú (v tom čase rozostavanú) stavbu rodinného domu stavebníkom MUDr. Branislav Potančok a Ing. Mária Potančoková.

▪

Na základe podnetu Okresná prokuratúra Bratislava IV preskúmala zákonnosť právoplatného rozhodnutia č. SU-20792/4563/2019/B-9/Kr zo dňa 9.12.2019 a dňa 23.4.2020 vydala protest prokurátorky pod č. Pd 13/20/1104-6, v ktorom navrhuje napadnuté rozhodnutie zrušiť ako nezákonné.

V uvedenom proteste prokurátora č. Pd 13/20/1104-6 sa uvádza, že v procese výstavby rodinného domu došlo oproti projektovej dokumentácii stavby overenej v konaní o jej dodatočnom povolení k zväčšeniu jej

plošnej výmery, a to tak zastavanej, ako aj úžitkovej a obytnej plochy. Skutočným vyhotovením kolaudovanej stavby tak došlo k jej zmene pred dokončením tak, ako to má na mysli ust. § 139b ods. 4 zákona.

V proteste sa ďalej uvádza, že preskúmané kolaudačné rozhodnutie stavebného úradu sa môže považovať za vydané v rozpore s existujúcim skutkovým stavom. Stavebný úrad totiž v rozpore s ust. § 3 ods. 5, § 32 ods. 1 a § 46 správneho poriadku v spojení s ust. § 81 ods. 1 stavebného zákona povolil kolaudačným rozhodnutím užívanie kolaudovanej stavby napriek jej rozporu s rozhodnutím o jej dodatočnom povolení. Prokurátorka uvádza, že skutočné zrealizovanie kolaudovanej stavby nepredstavuje len nepodstatnú odchýlku od dokumentácie overenej stavebným úradom v konaní o jej dodatočnom povolení, v dôsledku čoho tieto zmeny nie je možné prejednať v kolaudačnom konaní postupom podľa § 81 ods. 4 stavebného zákona. Naopak, vykonané zmeny odôvodňujú procesný postup stavebného úradu predpokladaný v ustanovení § 88a stavebného zákona.

Príslušný stavebný úrad mal za to, že zmeny, ktoré vznikli počas realizácie stavby nie je nutné v novom prejednaní veci skúmať podľa ustanovenia § 88a stavebného zákona v novom konaní o dodatočnom povolení zmeny stavby rodinného domu.

Stavebný úrad mienil vyhovieť protestu prokurátorky čiastočne, a to tak, že na základe tohto protestu prokurátorky zruší napadnuté rozhodnutie, ktorým povolil užívanie stavby rodinného domu a v novom prejednaní veci podľa § 81 a § 82 stavebného zákona preskúma všetky odchýlky a zmeny a vydá nové rozhodnutie o užívaní predmetnej stavby rodinného domu.

Nakoľko stavebný úrad mienil vyhovieť protestu prokurátorky čiastočne, preto v súlade s ustanovením § 24 ods. 6 zákona č. 153/2001 Z.z. o prokuratúre predložil uvedený protest prokurátorky spolu so spisovým materiálom nadriadenému orgánu Okresnému úradu Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky na posúdenie a rozhodnutie vo veci (ďalej len „Okresný úrad BA, OVBP“).

Stavebný úrad listom č. SU 7692/2353/2020/Fm zo dňa 12.5.2020 upovedomil stavebníkov MUDr. Branislav Potančok a Ing. Mária Potančoková, o proteste prokurátora a podľa § 24 ods. 4 zákona o prokuratúre ich vyzval, aby sa v lehote vyjadrili k obsahu protestu prokurátora. Stavebníci doručili dňa 20.5.2020 na stavebný úrad vyjadrenie zo dňa 20.5.2020 k obsahu prokurátorky.

Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky rozhodol dňa 16.6.2020 o proteste prokurátora č. Pd 13/20/1104-6 zo dňa 23.4.2020 rozhodnutím č. OU-BA-OVBP2-2020/80627/KVJ, ktorým v plnom rozsahu vyhovel protestu prokurátora a zrušil napadnuté kolaudačné rozhodnutie SU-20792/4563/2019/B-9/Kr ako vydané v rozpore so zákonom, a určil, že v novom prejednaní veci má príslušný stavebný úrad postupovať podľa § 88a stav. z. o dodatočnom povolení stavby spojením § 81 a § 82 stav. z. o povolení užívania stavby rodinného domu.

V zákonnej lehote stavebníci MUDr. Branislav Potančok a Ing. Mária Potančoková podali odvolanie proti rozhodnutiu č. OU-BA-OVBP2-2020/80627/KVJ zo dňa 16.6.2020 vydaného Okresným úradom BA, OVBP.

Okresný úrad BA, OVBP upovedomil o podanom odvolaní Okresnú prokuratúru Bratislava IV a stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka. K obsahu podaného odvolania voči rozhodnutiu okresného úradu sa okresná prokurátorka nevyjadrila.

Okresný úrad BA, OVBP v súlade s § 57 ods. 2 správneho poriadku postúpil dňa 14.7.2020 kompletný spisový materiál uvedenej stavby rodinného domu Ministerstvu dopravy a výstavby SR, sekcia výstavby (ďalej len „Ministerstvo“) na preskúmanie a na rozhodnutie o odvolaní.

Ministerstvo po preskúmaní odvolania a spisového materiálu vydalo dňa 17.9.2020 rozhodnutie pod č. 22440/2020/SV/71158, ktorým zamietol odvolanie stavebníkov a potvrdilo rozhodnutie Okresného úradu BA, OVBP č. OU-BA-OVBP2-2020/80627/KVJ zo dňa 16.6.2020. Rozhodnutie Ministerstva nadobudlo právoplatnosť dňa 9.10.2020.

Ministerstvo preskúmalo vec v celom rozsahu, podrobne preskúmalo formálnu aj vecnú stránku napadnutého rozhodnutia Okresného úradu BA, OVBP ako aj procesnú, ktorá jeho vydaniu predchádzala,

pričom ako uvádza, nezistilo dôvody na zmenu alebo zrušenie napadnutého rozhodnutia a preto podanému odvolaniu nebolo možné vyhovieť.

Ministerstvo vo svojom rozhodnutí č. 22440/2020/SV/71158 zo dňa 17.9.2020 sa stotožňuje s názorom, že v procese výstavby rodinného domu došlo oproti projektovej dokumentácii stavby overenej v konaní o jej dodatočnom povolení k zmenám, ktoré príslušný stavebný úrad kolaudačnom konaní nepreskúmal.

Skutočným vyhotovením kolaudovanej stavby, tak došlo k jej zmene pred dokončením tak, ako to má na mysli ust. § 139b ods. 4 zákona. Ministerstvo ďalej považuje za závažné pochybenie zodpovedného projektanta aj to, že uvedená stavba rodinného domu nebola v projektovej dokumentácii výškovo osadená do terénu, projektant nepriradil k relatívnej výškovej kóte $\pm 0,000$ podlahy 1.np príslušnú nadmorskú výšku v m.n.m. a tým vznikla nezrovnalosť v skutočnom výškovom osadení predmetnej stavby s jej výškovým osadením v dodatočnom povolení predmetnej stavby.

Napadnuté kolaudačné rozhodnutie SU-20792/4563/2019/B-9/Kr zo dňa 9.12.2019, právoplatné 27.1.2020 vydané stavebným úradom mestskej časti Bratislava- Dúbravka bolo zrušené rozhodnutím č. OU-BA-OVBP2-2020/80627/KVJ zo dňa 16.6.2020 vydané Okresným úradom BA, OVBP a ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 9.10.2020.

Stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka na základe vyššie uvedených skutočností, právneho názoru Ministerstva dopravy a výstavby SR, sekcia výstavby a právneho názoru Okresnej prokuratúry Bratislava IV a v súlade s rozhodnutím Okresného úradu BA, OVBP č. OU-BA-OVBP2-2020/80627/KVJ zo dňa 16.6.2020 začal správne konanie podľa § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona o odstránení stavby s možnosťou preskúmania podľa § 88a stavebného zákona o dodatočnom povolení zmeny stavby a súčasne podľa § 88a ods. 9 v spojenom s kolaudačným konaním na predmetnú stavbu rodinného domu. Stavebný úrad vyzval stavebníkov na doloženie dokladov a určil lehotu na ich predloženie, ktorými preukážu, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom a osobitnými predpismi. Dôkazné bremeno preukázať, že ďalšia existencia stavby uskutočnenej v rozpore so stavebným povolením nie je v rozpore s verejnými záujmami, spočíva na vlastníkoch stavby, keďže sa dopustili porušenia zákona.

Zároveň stavebný úrad konanie prerušil rozhodnutím č. SU 20218/2353/2020/Fm zo dňa 9.11.2020. Stavebníkov upozornil, že ak nebude úplná žiadosť s požadovanými prílohami v stanovenej lehote predložená alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad rozhodne podľa § 88a ods. 2 stavebného zákona o odstránení tejto časti/ zmeny stavby.

Stavebníci dňa 26.2.2021 podali návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia spolu s projektom skutočného vyhotovenia a s popisom zmien, ktoré vyplynuli z realizácie stavby.

Stavebný úrad listom č. SU 4622/1876/2021/Fm oznámil začatie konania o dodatočnom povolení zmeny stavby spojeného s kolaudačným konaním a zároveň nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 22.4.2021 na mieste stavby. Stavebný úrad upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a stanoviská uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne nebude prihliadať. Nakoľko na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním sa nezúčastnil žiaden dotknutý orgán, má sa za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním sa zúčastnili dvaja účastníci konania, a to stavebníčka Ing. Mária Potančoková a projektant Ing. Marek Lazar. Z miestneho zisťovania bol spísaný protokol.

Stavebnému úradu boli v deň nariadeného ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním a to 22.4.2021 doručené námietky účastníčky konania Hany Tiklovej, o ktorých stavebný úrad v odvolaní napadnutom rozhodnutí č. SU 7570/1876/2021/B 4 Fm rozhodol.

Dňa 30.4.2021 stavebný úrad vydal odvolaním napadnuté rozhodnutie č. SU 7570/1876/2021/B 4 Fm, ktorým dodatočne povolil zmenu stavby pred jej dokončením, a zároveň povolil užívanie uvedenej stavby rodinného domu.

Dňa 28.5.2021 účastníčka Hana Tiklová, Brižitská 1, 841 01 Bratislava v zákonnom stanovenej lehote podala odvolanie proti rozhodnutiu č. SU 7570/1876/2021/B 4 Fm vydaného dňa 30.4.2021.

Stavebný úrad listom č. SU 10440/1876/2021/MF zo dňa 2.6.2021 v súlade s § 56 správneho poriadku upovedomil ostatných účastníkov konania o podanom odvolaní a zároveň vyzval ostatných účastníkov konania na podanie vyjadrenia k podanému odvolaniu do 5 dní odo dňa doručenia upovedomenia. V stanovenej lehote dňa 2.7.2021 do podateľne úradu účastník konania Ing. Marek Lazar, Jadranská 8, 841 01 Bratislava podal vyjadrenie k odvolaniu.

Stavebný úrad v súlade s § 57 ods. 2 správneho poriadku postúpil dňa 26.7.2021 kompletný spisový materiál uvedenej stavby rodinného domu Okresnému úradu BA OVBP ako príslušnému odvolaciemu orgánu na preskúmanie a na rozhodnutie o odvolaní.

Okresný úrad BA OVBP v celom rozsahu preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie spolu s predloženým spisovým materiálom a rozhodnutím č. OU-BA-OVBP2-2021/108369/KVJ zo dňa 13.9.2021, právoplatné dňa 4.10.2021, odvolaním napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie.

Stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka na základe vyššie uvedených skutočností a v súlade s rozhodnutím Okresného úradu BA, OVBP č. OU-BA-OVBP2-2021/108369/KVJ zo dňa 13.9.2021 vyzval stavebníkov na doloženie dokladov, ktoré stanovil vo výrokovvej časti rozhodnutia č. SU 17575/1876/2021 MF a určil lehotu na ich predloženie. Zároveň stavebný úrad konanie prerušil.

Stavebný úrad stavebníkov upozornil, že ak nebude úplná žiadosť s požadovanými prílohami v stanovenej lehote predložená alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad rozhodne podľa § 88a ods. 2 stavebného zákona o odstránení tejto časti/ zmeny stavby.

Dňa 28.2.2022 stavebníci doložili požadované doklady a zároveň rozšírili svoju žiadosť o dodatočné povolenie uvedenej stavby. Predložili opravenú projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia, ktorej projektant uviedol skutočnú úroveň podlahy prízemí a suterénu interiérových častí domu, zároveň uviedol skutočnú zastavanú plochu a úžitkovú a obytnú plochu, popísal zmeny uvedenej stavby a vysvetlil zmenu zastavanej plochy skutočného vyhotovenia voči stavebnému povoleniu a to zmenou hrúbky tepelnej izolácie na fasáde domu. V správe sú ďalej uvedené a popísané zmeny podlahových plôch úžitkovej a obytnej, ktoré vznikli dispozičnými zmenami v interiéri objektu a to posunom priečok resp. zväčšením/ zmenšením miestností. Projektant opravil názov stavby na „novostavba rodinného domu“.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 s účinnosťou od 01.09.2007, v znení zmien a doplnkov pre danú lokalitu, v ktorej súčasťou sú uvedené pozemky registra „C“ parcely č. 188/4 a 188/5 k.ú. Dúbravka, na ktorých bol povolený a je zrealizovaný uvedený rodinný dom, určuje záväzné funkčné využitie: málopodlažná bytová zástavba kód funkcie 102 B, rozvojové územie. Prevládajúcim spôsobom využitia funkčnej plochy sú rôzne formy zástavby rodinných domov.

Stavebný úrad má za to, že uvedená stavba rodinného domu svojim stavebnotechnickým prevedením spĺňa parametre rodinného domu, a zároveň rešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu v celej riešenej lokalite – ulica Kajerka. Uvedený rodinný dom vykazuje priemerné hodnoty ukazovateľov intenzity využitia územia vzhľadom na celú lokalitu - ulica Kajerka. Uvedená stavba rodinného domu je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 s účinnosťou od 01.09.2007, v znení zmien a doplnkov.

Stavebný úrad vydal dňa 8.3.2022 oznámenie č. SU 4964/1179/2022 MF o začatí konania o dodatočnom povolení zmeny stavby spojeného s kolaudačným konaním, zároveň nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 12.4.2022 na mieste stavby. Stavebný úrad upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a stanoviská uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne nebude prihliadať. Nakoľko na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním sa nezúčastnil žiaden dotknutý orgán, má sa za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním sa zúčastnili stavebníci MUDr. Branislav Potančok a Ing. Mária Potančoková a projektant Ing. Marek Lazar. Z miestneho zisťovania bol spisovaný protokol.

Odôvodnenie rozhodnutia o námietkach a pripomienkach účastníčky konania:

Stavebnému úradu boli v zákonnej lehote dňa 11.4.2022 doručené námietky účastníčky konania Hany Tiklovej, ktoré cituje v plnom znení vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Stavebný úrad sa námietkami zaoberal, všetky v plnom rozsahu zamietol a vyhodnotil ich nasledovne:

V projekte skutočného vyhotovenia z januára 2021 vypracovaný oprávnenou osobou/ projektantom je uvedené skutočné osadenie uvedeného rodinného domu, ktoré stavebný úrad uviedol v oznámení pod č. SU 4964/1179/2022 MF zo dňa 8.3.2022 o začatí konania o dodatočnom povolení stavby spojeného s kolaudačným konaním. Projektant pri určovaní skutočného osadenia stavby vychádzal z porealizačného geodetického zamerania stavby zo dňa 13.6.2016, vypracovaného autorizovaným geodetom a kartografom Ing. Jozef Michalec, ktoré stavebníci opätovne doložili na ústnom pojednávaní.

Stavebný úrad skutočné osadenie stavby uvádza aj vo výrokovej časti tohto rozhodnutia v odstavci „Jednotkové a plošné výmery podľa projektovej dokumentácie január 2021- skutočné vyhotovenie“, a to Výškové osadenie úroveň podlahy 1.np $\pm 0,000 = 262,16$ m.n.m a úroveň podlahy 1.pp - 2,950 = 259,21 m.n.m.

Uvedený rodinný dom je zrealizovaný na základe právoplatného stavebného povolenia na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 188/4 a 188/5 k.ú. Dúbravka, na ktoré územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 s účinnosťou od 01.09.2007, v znení zmien a doplnkov pre danú lokalitu určuje záväzné funkčné využitie málopodlažnej bytovej zástavby kód funkcie 102 B, rozvojové územie, prevládajúcim spôsobom využitia funkčnej plochy sú rôzne formy zástavby rodinných domov. Stavebný úrad má za to, že uvedená stavba rodinného domu svojim stavebnotechnickým prevedením spĺňa parametre rodinného domu, a zároveň rešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu v celej riešenej lokalite – ulica Kajerka. Uvedený rodinný dom vykazuje priemerné hodnoty ukazovateľov intenzity využitia územia vzhľadom na celú lokalitu - ulica Kajerka.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní o dodatočnom povolení spojenom s kolaudačným konaním preskúmal predloženú žiadosť, prejednal ho s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že stavba je uskutočnená v súlade s § 81 ods. 1 stavebného zákona, jej užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho realizáciu a osobitnými predpismi.

Z hľadiska užívateľnosti stavby bolo v konaní a na podklade dokladov predložených stavebníkmi preukázané, že stavba je spôsobilá na riadne a bezpečné užívanie. Stavba bola zrealizovaná tak, že počas jej užívania bude vyhovovať základným požiadavkám podľa ustanovenia § 43d stavebného zákona, čo bolo dosvedčené správami o vykonaných skúškach, osvedčeniami o použitých materiáloch, stavebných výrobkoch. Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie.

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol zaplatený dňa 1.3.2021.

S poukazom na uvedené skutočnosti stavebný úrad po preskúmaní a vyhodnotení skutkových a právnych okolností danej veci konštatuje, že stavba bola uskutočnená podľa projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia, je spôsobilá na riadne a bezpečné užívanie, spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu, v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu dodatočného povolenia stavby a povoleniu užívania stavby, z toho dôvodu rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie o odvolaní

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia, na mestskej časti Bratislava–Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Doručí sa:**Účastníci konania doručované verejnou vyhláškou:**

1. MUDr. Branislav Potančok, Kajerka 20, 841 01 Bratislava
2. Ing. Mária Potančoková, Kajerka 20, 841 01 Bratislava
3. Ing. Marek Lazar, Jadranská 8, 841 01 Bratislava (aj ako projektant)
4. Jana Lazarová, Jadranská 8, 841 01 Bratislava
5. Suchal Daniel, Jadranská 80, 841 01 Bratislava
6. Morarová Erika, Jadranská 14, 841 01 Bratislava
7. Tiklová Katarína, Brižitská 1, 841 01 Bratislava
8. Tiklová Hana, Brižitská 1, 841 01 Bratislava
9. Babálová Veronika, Jadranská 8, 841 01 Bratislava
10. Mgr. Lukáčová Mária, Gallayova 21, 841 02 Bratislava
11. Ing. Pružinec Ivan, Kajerka 17, 841 01 Bratislava
12. Mgr. Pružincová Barbora, Kajerka 17, 841 01 Bratislava
13. Mgr. Jarábek Roman, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
14. PharmDr. Jarábková Lenka, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
15. Ing. Suchal Jozef, Jadranská 80, 841 01 Bratislava
16. Lazar Michal, Jadranská 8, 841 01 Bratislava
17. Neznámi dediči po zomrelej Tiklovej Marcele, Brižitská 1, 841 01 Bratislava

Dotknuté orgány jednotlivo:

1. OÚ Bratislava, odb. star. o ŽP, OH, OPaK, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00 151 866
2. OÚ Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00 151 866
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481

Účastníkom konania sa oznámenie doručuje verejnou vyhláškou. Za deň doručenia verejnou vyhláškou, s vyznačením dňa vyvesenia a zvesenia, sa považuje 15. deň vyvesenia na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Dúbravka. Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky

Dátum vyvesenia

Dátum zvesenia

Na úradnej tabuli:

z úradnej tabule:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.