



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

Podľa rozdeľovníka

Vaše číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

SÚ-14900/13/2022-DF

Fuková Dagmar Ing./174

11. augusta 2022

(k č. SU-13296/13/2022/ZmUž-DF)

## Vec

### **Oznámenie – upovedomenie o odvolaní proti rozhodnutiu č. SU-13296/13/2022/ZmUž-DF zo dňa 29.06.2022, so žiadosťou o vyjadrenie účastníkov konania k obsahu odvolania**

Tunajší stavebný úrad v súlade s § 56 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej „správny poriadok“) Vás upovedomuje, že účastník konania Marek Dinuš, bytom K. Adlera č. 8, 841 02 Bratislava, podaním odvolania dňa 28.07.2022 sa odvolal v zákonnej lehote, proti rozhodnutiu č. SU-13296/13/2022/ZmUž-DF zo dňa 29.06.2022, ktorým bola povolená zmena v užívaní objektu na individuálnu rekreáciu s názvom: „**Záhradná chata**“ so súpisným č. 5533 vedenom na liste vlastníctva č. 3569 , k. ú. Dúbravka Bratislava, na pozemku CKN parc. č. 4089/2, k. ú. Dúbravka Bratislava, vlastníka hl. mesto SR Bratislava, v správe mestskej časti Dúbravka, Bratislava, ktorá spočíva v zmene doby užívania predmetnej stavby, žiadateľ a Marek Dinuš, bytom K. Adlera č. 8, 841 02 Bratislava, žiadateľ a **Marek Dinuš**, bytom K. Adlera č. 8, 841 02 Bratislava.

V prílohe listu Vám prikladáme fotokópiu odvolania a v zmysle uvedeného § 56 správneho poriadku, Vás žiadame, o zaslanie Vášho vyjadrenia k obsahu odvolania do **5 pracovných dní**, odo dňa doručenia tohto oznámenia.

RNDr. Martin Zaťovič  
starosta

**Príloha:** - fotokópia odvolania Mareka Dinuša

### **Doručuje sa: účastníkom konania:**

1. Ing. Marek Dinuš, K. Adlera č. 1937/8, 841 02 Bratislava
2. Eva Gerstbreinová, Dúbravka č. 2604, 841 02 Bratislava
3. Eva Mišíková, Tranovského ul. č. 30, 841 02 Bratislava
4. Iveta Tománková, Ševčenkova ul. č. 16, 851 01 Bratislava
5. Marta Reháková, Kališná ul. č. 7, 841 07 Bratislava
6. Mária Ebringerová, Ul. Pri kríži č. 20, 841 02 Bratislava
7. Hlavné mesto SR Bratislava zastúpené primátorom, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1

**účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:**

8. Neznámym účastníkom po zomrelom Karolovi Horníkovi, bytom Cabanova ul. č. 25, 841 02 Bratislava, spoluvlastníkovi pozemkov CKN parc. č. 4090/31 a 4090/32, k. ú. Dúbravka, Bratislava, vedeného na liste vlastníctva č. 1489

**Verejná vyhláška**

Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Dúbravka. 15. deň vyvesenia je dňom doručenia tohto rozhodnutia.

Dátum vyvesenie na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

pečiatka a podpis:

pečiatka a podpis:

**Mgr. Marek Dinuš, K. Adlera 8, 841 02 Bratislava**  
**marek.dinus@gmail.com, 0917 471 056**

Mestská časť Bratislava – Dúbravka  
stavebný úrad  
Žatevná 2  
842 02 Bratislava 42

Bratislava 28. 7. 2022

**Vec: Odvolanie proti rozhodnutiu SU-13296/13/2022/ZmUž-DF zo dňa 28.6.2022**

Ako navrhovateľ a účastník konania v zmysle § 53 správneho poriadku sa odvolávam proti Vášmu rozhodnutiu č. j.: SU-13296/13/2022/ZmUž-DF zo dňa 28. 6. 2022, ktorým ste mi ako vlastníkovi ďalej špecifikovanej chatky povolili zmenu v užívaní objektu na individuálnu rekreáciu s názvom „Záhradná chatka“ so súpisným číslom 5533 vedenom na liste vlastníctva č. 3569, k. ú. Dúbravka, postaveného na pozemku CKN parc. č. 4089/2, k. ú. Dúbravka, zapísanom na liste vlastníctva č. 847, ktorý je vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislava v správe Mestskej časti Bratislava - Dúbravka. Rozhodnutie spočíva v zmene doby užívania predmetnej stavby z doby určitej do 31. 12. 2022 na dobu podmienenú dobou platnosti nájomnej zmluvy č. 351/2011, ktorej predmetom je nájom pozemku pod danou stavbou (CKN 4089/2), a ktorá je uzavretá medzi mnou a Mestskou časťou BA - Dúbravka.

Jadro môjho odvolania spočíva v tom, že správny orgán porušil skoro každý odsek základných pravidiel konania obsiahnutých v § 3 správneho poriadku. Tieto porušenia zvýrazňujem **tučným podčiarknutým** písmom:

„Základné pravidlá konania

§3

(1)

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.

(2)

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 poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeľi v konaní ujmu.

(4)

Správne orgány sú **povinné** svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, **vybaviť ju včas a bez zbytočných priet'ahov** a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne mu vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierné vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.

(5)

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.**

Odvolávam sa proti prvej a druhej časti rozhodnutia, v ktorých stavebný úrad rozhodol v rozpore s obsahom spisového materiálu, s množstvom vedomých nepresností najmä vo výrokovej časti rozhodnutia, ktoré sú v rozpore so správnym úradným postupom a účelovo svoj postup zdôvodnil v dôvodovej časti bez príslušných dokladov, ktoré sa v spisovom materiáli nenachádzajú. Považujem za potrebné zdôrazniť, že po obdržaní kompletného spisového materiálu každé moje tvrdenie je skontrolovateľné.

Do prílohy tohto odvolania prikladám ako prílohu č. 1 napadnuté rozhodnutie č. j.: SU-13296/13/2022/ZmUž-DF zo dňa 28. 6. 2022 a ako dôkaz nerešpektovania ust. § 3 ods. 5 správneho ako prílohu č. 2 prikladám rozhodnutie č. SU-19178/4018/2018/D-13 Fd zo dňa 10. 12. 2018. Pripomínam, že obe rozdielne rozhodnutia riešia identický problém, navyše sú podpísané tým istým starostom ako správnym orgánom, boli vypracované jednou a tou istou referentkou pod dohľadom jednej a tej istej vedúcej stavebného úradu.

**Rozhodnutie podľa môjho názoru nie je v súlade so zákonnými predpismi, najmä so stavebným zákonom a s jednotlivými ustanoveniami správneho poriadku. Stavebný úrad svojvoľne zmenil petít môjho návrhu zo dňa 15. 12. 2021, výrazne a bezdôvodne porušil zákonné lehoty ustanovené v správnom poriadku, nesprávne určil okruh účastníkov konania, nerešpektoval existenciu dvoch druhov nehnuteľností podliehajúcich samostatným právnym režimom, priamo v rozhodnutí nerozlíšil rozdielnosť kompetencií pri prenesenej pôsobnosti štátnej správy a samosprávy, nesprávnym spôsobom doručoval rozhodnutie, v dôvodovej časti účelovo uvádza tvrdenia, ktoré sú v rozpore nielen s obsahom spisového materiálu, ale i so skutočnosťou, bezdôvodne prerušil konanie - toto všetko podrobne uvádzam nižšie:**

- 1) Návrh na povolenie zmeny v užívaní objektu na individuálnu rekreáciu bol doručený už 15. 12. 2021, v prílohe ktorého bola
  - a) Projektová dokumentácia 2x (technická správa+ 7 výkresov)
  - b) Rozhodnutie č. SU-17173/3332/2012/D9/Fe
  - c) Nájomná zmluva
  - d) List vlastníctva č. 3569
  - e) Potvrdenie o úhrade správneho poplatku.
- 2) Zo spisového materiálu možno zistiť, že návrh bol kompletný a od 15. 12. 2021, kedy začalo správne konanie, nebolo potrebné z mojej strany nič dopĺňať. Vzťah k pozemku som preukázal už 15. 12. 2021 platnou nájomnou zmluvou. **Nájomný vzťah k pozemku do dnešného dňa nie je zmenený, je stále platný.** Po obdržaní rozhodnutia SU-1630/13/2022-DF zo dňa 31. 1. 2022, ktorým bolo konanie prerušené, som písomne listom zo dňa 24. 2. 2022 doručeným na stavebný úrad dňa 25. 2. 2022 stavebný úrad po prvý raz upozorňoval na bezdôvodné prerušenie konania a vyzýval som stavebný úrad na dodržanie zákonného postupu.

- 3) Dňa 24. 3. 2022 bola Okresnému úradu Bratislava -odboru výstavby a bytovej politiky doručená moja sťažnosť na viacmesačnú nečinnosť stavebného úradu, nakoľko od 15. 12. 2021 vo veci mojej žiadosti vo veci povolenia zmeny užívania záhradnej chatky z doby určitej na dobu neurčitú nekonal. Nadriadený orgán požiadal o vyjadrenie stavebný úrad listom č. OU-BA-OVBP2-2022/076370-002 zo dňa 29. 3. 2022.
- 4) Odpoveď stavebného úradu Okresnému úradu Bratislava - odboru výstavby a bytovej politiky vo veci mojej sťažnosti opísanej v predošlom bode 3), bola vybavená listom stavebného úradu č. SU-7223/13/2022-DF zo dňa **6. 4. 2022**, ktorého obsah je klamlivý a nepravdivý, lebo nadriadený orgán bol informovaný len o internej korešpondencii medzi jednotlivými útvarmi miestneho úradu. Okresný úrad však účelovo nebol informovaný o tom, že žiadna výpoveď mne reálne doručená nebola, tým pádom ani nebežala výpovedná lehota a teda nájomný vzťah stále trval a trvá. Naopak v tomto liste stavebný úrad zámerne Okresný úrad Bratislava zavádza a klame tvrdením, že „**..bol ukončený nájom predmetného pozemku CKN pare. č. 4089/2, k. ú. Dúbravka..**“ -viď prílohu č. 3. V celom roku 2022 som pritom VŠETKY zásielky od MČ Bratislava - Dúbravka, ktoré mi boli doručované, riadne prevzal. Okresný úrad Bratislava - odbor výstavby a bytovej politiky po naštudovaní spisu sám zistí, že v spise sa nenachádza žiadna doručka k zaslanej výpovedi, ani informácia pošty, že zásielka nebola prevzatá v odbernej lehote a podobne.
- 5) Odpoveď stavebného úradu č. SU-7224/13/2022-DF **taktiež** zo dňa **6. 4. 2022 mi bola adresovaná na základe mojej prvej urgencie doručenej na stavebný úrad 25. 2. 2022**. Z tohto listu som sa dozvedel, že v rámci internej korešpondencie na miestnom úrade si jednotlivé oddelenia (zrejme ide o komunikáciu medzi majetko-právnym oddelením vykonávajúcim úlohy v rámci originálnych kompetencií samosprávy a stavebným úradom vykonávajúcim úlohy v prenesenej pôsobnosti štátnej správy) vymenili informácie, keď na základe interného listu vedúcej stavebného úradu č. SU-1/int./2022/DF zo dňa 19. 1. 2022 Mestská časť Bratislava - Dúbravka zaslala stavebnému úradu výpoveď zo zmluvy o nájme č.351/2011 zo dňa 18. 1. 2022, ktorou bol ukončený nájom predmetného pozemku CKN pare. č. 4089/2, k. ú. Dúbravka, z ktorej má vyplývať, že predmetná nájomná zmluva bola vypovedaná s mesačnou výpovednou lehotou od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Tento interný list prikladám ako prílohu č. 4 -zo spisového materiálu je zistiteľné, že nájomný vzťah k pozemku doteraz nie je zmenený, je stále platný. Rozhodujúcim faktorom je, že žiadnu výpoveď z nájomnej zmluvy č. 351/2011 zo dňa 18. 1. 2022 som do dnešného dňa nedostal.
- 6) Po druhý raz som stavebný úrad vyzýval k zákonnému postupu mojim listom zo dňa 24. 2. 2022 doručeným dňa 6. 5. 2022. Je vecou odvolacieho orgánu, aby posúdil nečinnosť stavebného úradu od 15. 12. 2021 až do vydania samotného rozhodnutia, ktoré bolo vydané až 28. 6. 2022, pretože nesprávny úradný postup (bezdôvodné vydanie rozhodnutia č. SU-1630/13/2022-DF zo dňa 31. 1. 2022) a následné máme plynutie mesiacov, správny poriadok podľa § 50 považuje za nečinnosť.
- 7) Za hrubé zavádzanie považujem tvrdenie stavebného úradu, že som svoje podanie akýmkoľvek spôsobom doplnil dňa 6. 5. 2022. Toto tvrdenie priehľadným spôsobom dokazuje snahu správneho orgánu zdôvodniť zbytočne prerušené konanie od 31. 1. 2022, a dokazuje tiež umelo vytvorené neplynutie lehoty z príčin, ktoré mali byť na mojej strane. Zo spisového materiálu nie je problém zistiť, že svoje podanie som nedoplňal pred ani po 6. 5. 2022, presnejšie povedané, **moje podanie z 15. 12. 2021 som nedoplňal vôbec**. Toto evidentne dokazuje, že stavebný úrad len potreboval argument, ako zdôvodniť

pokračovanie v konaní ktoré bezdôvodne prerušil a snažil sa obhájiť svoju vyše polročnú nečinnosť od 15. 12. 2021.

- 8) Stavebný úrad svojim arbitrárnym rozhodnutím porušil ustanovenie § 19 ods. 2 správneho poriadku, keď moju žiadosť o zmenu v užívaní stavby doručení na stavebný úrad 15. 12. 2021 neposudzoval podľa jej obsahu, i keď z môjho návrhu bol jednoznačný jeho petit - žiadosť o vydanie povolenia užívania záhradnej chatky **na dobu neurčitú**. Stavebnému úradu podľa § 19 ods. 3 správneho poriadku neprináleží nahrádzať - vymieňať moju vôľu vyjadrenú v žiadosti a celé konanie viesť v režime, podľa ktorého je užívanie chatky povoľované **na dobu určitú**.
- 9) Stavebný úrad v rozpore so stavebným zákonom určil podmienku poukazujúc na § 82 ods. 2 stavebného zákona uvádzam zákonné znenie príslušného odseku : „*V kolaudačnom rozhodnutí môže stavebný úrad určiť podmienky vyplývajúce zo všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, odstránenie drobných nedostatkov skutočného realizovania stavby zistených pri kolaudačnom konaní a určiť primeranú lehotu na ich odstránenie. Môže lak urobiť iba v prípade, že ide o nedostatky, ktoré neohrozujú zdravie a bezpečnosť osôb a nebránia vo svojom súhrne riadnemu a nerušenému užívaniu stavby na určený účel; inak kolaudačné rozhodnutie nevydá.*“ - v napadnutom rozhodnutí je uvedená jediná **nezákonná** podmienka - citujem: **„Stavbu je povolené užívať po dobu platnosti zmluvy o nájme č. 351/2011 zo dňa 19. 12. 2011.“**

Ako som v úvode svojho odvolania uviedol, jedná sa o dva druhy nehnuteľností - o stavbu a o pozemok, pre ktoré platia samostatné právne režimy. Stavebný zákon určuje, že počas životnosti stavby je vlastník povinný starať sa o jeho údržbu. Určený čas trvania (dočasnosť) sa týka podľa § 88 ods. 5 stavebného zákona objektov zariadenia staveniska a odstránenie stavby podľa § 88 ods. 1 písm. d) stavebného zákona sa týka stavieb, ktorým uplynul určený čas jej trvania. Stavebný zákon neobsahuje žiadne iné ustanovenie, podľa ktorého by bolo možné určiť dobu užívania. Druhý právny režim sa týka prenájmu pozemku, ktorého doba prenájmu sa riadi Občianskym zákonníkom, čo je aj prípad nájomnej zmluvy č. 351/2011 zo dňa 19. 12. 2011.

- 10) Je zrejmé, že podľa § 68 ods. 1 správneho poriadku nemožno po viac ako troch rokoch zabezpečiť nápravu právoplatného rozhodnutia stavebného úradu č. SU-17173/3332/2012/D9/Fe zo dňa 15. 11. 2012, v ktorom bola určená doba užívacieho povolenia záhradnej chatky do 31. 12. 2022 v nadväznosti na platnosť zmluvy o nájme pozemku č. 351/2011 zo dňa 2011, ktorá je uzatvorená na dobu neurčitú. Stavebný zákon nepozná ukončenie životnosti stavby v priamej väzbe na nájomný vzťah k pozemku, ktorý je uzavretý medzi prenajímateľom a nájomcom podľa Občianskeho zákonníka. Stavebný úrad mestskej časti Bratislava - Dúbravka v prenesenej pôsobnosti štátnej správy nie je splnomocnený stavebným zákonom, aby určoval dobu užívania mojej záhradnej chatky v nadväznosti na dobu nájmu, ktorý mám uzatvorený s vlastníkom pozemku. V zásade ide o dva druhy nehnuteľností (stavba a pozemok), kde zriadenie, skolaudovanie a užívanie stavby sa riadi stavebným zákonom a vlastník pozemku má právo podľa znenia nájomnej zmluvy požadovať odstránenie stavby zo svojho pozemku, čo však nezakladá stavebnému úradu povinnosť po uplynutí doby nájmu pozemku samotnú stavbu odstrániť. Je to výlučne predmetom obchodného vzťahu medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby (záhradnej chatky), ktorý v krajnom prípade rieši Občiansky zákonník podľa § 135 c, o. i. aj tak, že len súd môže nariadiť vlastníkovi stavby jej odstránenie. Ak by súd vydal takéto rozhodnutie, podľa ktorého sa má stavba odstrániť, ani v tomto prípade stavebný úrad nemá povinnosť

stavbu odstrániť, nanajvýš podľa § 90 ods. 5 stavebného zákona stavebný úrad určí len podmienky odstránenia.

Z uvedených dôvodov navrhujem odvolaciemu orgánu, aby napadnuté rozhodnutie zrušil a podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku a o. i. iného vyslovil právny názor:

- že v danom prípade nemožno podmieňovať dobu užívania stavby dobou nájmu pozemku,
- že stavebný úrad má na základe mojej žiadosti zo dňa 15. 12. 2021 vydať rozhodnutie, ktorým povolí moju záhradnú chatku užívať **na dobu neurčitú**.

- 11) Upozorňujem na ďalší nesprávny úradný postup a aplikáciu stavebného zákona a správneho poriadku tak, ako je to uvedené v dôvodovej časti rozhodnutia. Stavebný úrad bezdôvodne, oneskorene až po niekoľkých mesiacoch oznámil začatie konania **listom** č. SU-11356/13/2022-DF zo dňa 20. 5. 2022 napriek tomu, že kompletne podklady mal k dispozícii už 15. 12. 2021. Stavebný úrad si zvláštnym spôsobom vysvetľuje a dáva do súvisu oznámenie č. SU-11356/13/2022-DF zo dňa 20. 5. 2022 s § 33 ods. 2 správneho poriadku. Ustanovenie § 33 ods. 2 správneho poriadku sa aplikuje až po uplynutí určenej lehoty v citovanom oznámení o začatí konania a až potom nastáva povinnosť správneho orgánu pred vydaním rozhodnutia dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie. Takáto možnosť účastníkom konania daná nebola a preto tvrdenie stavebného úradu v dôvodovej časti rozhodnutia nie je pravdivé.

O celom správnom konaní vedenom na prvostupňovom správnom orgáne konštatujem, že bolo vedené účelovo, aby čo najviac oddialilo rozhodnutie vo veci samej - vid' vyššie uvedené dôvody odvolania. Podľa mojich vedomostí podaním návrhu dňa 15. 12. 2021 vznikol dvojstranný vzťah medzi mnou ako žiadateľom a stavebným úradom, počas ktorého mal stavebný úrad možnosť ma vo svojej kompetencii vyzvať na prípadné doplnenie podania. Po prerušení konania rozhodnutím zo dňa 31. 1. 2022 stavebný úrad účelovo nechal na vedomie ani moju prvú urgenciu doručenú na stavebný úrad 25. 2. 2022, ani moju druhú urgenciu doručenú na stavebný úrad dňa 6. 5. 2022. Zrejme tak spravil v mylnej domnienke, že námietky a pripomienky možno vzniesť a stavebným úradom brať do úvahy až po jeho oznámení o začatí konania. Aj z tohto dôvodu považujem úradný postup stavebného úradu za nesprávny a je preto zavádzajúce, ak vo výrokovej časti rozhodnutia je uvedené, že v konaní o zmene účelu užívania stavby neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Práve účelové negovanie tejto druhej urgencie dostatočne vystihuje zámer určenia jedinej nezákonnej podmienky uvedenej vo výrokovej časti rozhodnutia, ktoré je v rozpore s § 82 ods. 2 stavebného zákona, tak, ako je to uvedené v bode č. 9 tohoto odvolania.

- 12) Stavebný úrad v dôvodovej časti bez príslušných dokladov deklaruje aplikáciu § 33 ods. 2 správneho poriadku, pričom v spisovom materiáli sa nenachádza žiaden doklad, ktorý by svedčil o aplikácii tohto ustanovenia správneho poriadku (vid' spisový materiál). Naopak, dĺžku správneho konania pretiahol nielen oneskoreným oznámením o začatí konania (vid' list č. SU-11356/13/2022-DF zo dňa 20. 5. 2022), čo znásobil ešte aj tým, že v rozhodnutí uviedol, že predmetné oznámenie o začatí konania je úradný postup súladný s ustanovením §-u 33 ods. 2 správneho poriadku.

Stavebný úrad vo svojom rozhodnutí jednoznačne nesprávne stotožnil § 33 ods. 2 s § 32 ods. 1 a 2 správneho poriadku, pričom každé z týchto ustanovení má svoj účel.

### §33

(1)

Účastník konania a zúčastnená osoba má právo navrhovať dôkazy a ich doplnenie a klásť svedkom a znalcom otázky pri ústnom pojednávaní a miestnej ohliadke.

(2)

Správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

#### Podklad rozhodnutia

### §32

(1)

Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

(2)

Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správne orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán. Údaje z informačných systémov verejnej správy a výpisy z nich, okrem údajov a výpisov z registra trestov, sa považujú za všeobecne známe skutočnosti a sú použiteľné na právne účely. Tie/o údaje nemusí účastník konania a zúčastnená osoba správne orgánu preukazovať dokladmi. Doklady vydané správnym orgánom a obsah vlastných evidencií správneho orgánu sa považujú za skutočnosti známe správne orgánu z úradnej činnosti, ktoré nemusia účastník konania a zúčastnená osoba správne orgánu dokladovať.

(3)

Na žiadosť správneho orgánu sťa štátne orgány, orgány územnej samosprávy, fyzické osoby a právnické osoby povinné oznámiť skutočnosti, ktoré majú význam pre konanie a rozhodnutie.

Na dôvažok stavebný úrad zaviedol odvolací orgán svojim vyjadrením č. SU-7223/13/2022-DF zo dňa 6. 4. 2022 (viď bod č. 4 odvolania), podľa ktorého vyvolal zdanie, akoby mi bola doručená výpoveď z nájmu pozemku. Som presvedčený, že stavebný úrad týmto vyjadrením porušil svoju povinnosť v súlade s § 32 ods. 3 správneho poriadku a neoznámil skutočnosť, ktorá má rozhodujúci význam pre konanie a rozhodnutie.

- 13) Vydané rozhodnutie, predmetom ktorého mal byť jednoduchý administratívny úkon - zmeniť užívanie záhradnej chatky z doby určitej na dobu neurčitú na základe dodaných podkladov - tento úkon (správne konanie) trval od polovice decembra 2021 do konca júna 2022. Mám výhrady k tomu, že na záver dôvodovej časti je uvedené, že stavebný úrad zistil, že o. i. týmto rozhodnutím nie sú ohrozené záujmy dotknutých účastníkov konania - viď body č. 4 a 5 môjho odvolania, pretože v mojom prípade opak je pravdou.
- 14) V nadväznosti na body č. 1 - 6 odvolania nemožno nespomenúť aj nedostatočný spôsob doručovania tohto rozhodnutia, ktorý by sa akoby alternatívne mal doručovať aj známym účastníkom konania zrejme do vlastných rúk ako i neznámym účastníkom konania formou verejnej vyhlášky. Z rozhodnutia nie je zrejmé, či doručovanie verejnou vyhláškou sa má uskutočniť podľa osobitného predpisu alebo podľa správneho poriadku. Ak právny predpis ustanovuje pre určitý typ konania alebo vykonania právneho úkonu formou verejnej vyhlášky (napr. § 61 ods. 4 stavebného zákona), tak právny účinok doručenia nastáva 15.



dňom od vyvesenia písomnosti na úradnej tabuli. S „nadbytočným“ doručovaním písomnosti do vlastných rúk nie sú spojené žiadne právne účinky. Súbežné, resp. paralelné doručovanie verejnou vyhláškou a aj individuálnym doručovaním do vlastných rúk predstavuje odklon od vlastného účelu právnej úpravy. Napadnuté rozhodnutie tak jednoznačne vyvoláva stav právnej neistoty, resp. predstavuje vo svojej podstate rozpor s čl. 2 ods. 2 Ústavy SR, pretože stavebný úrad 9-im účastníkom konania určuje doručenie rozhodnutia do vlastných rúk, pričom neznámym účastníkom to doručuje formou verejnej vyhlášky. Po novom prejednaní by bolo vhodné na verejnej vyhláške uviesť poučenie pre účastníkov konania o tom, ktorým dňom sa považuje písomnosť za doručенú a právne účinky takéhoto doručenia, každopádne by sa mal stavebný úrad v budúcnosti vyvarovať doručovaniu písomnosti dvoma spôsobmi. Podľa môjho názoru známym účastníkom konania (v napadnutom rozhodnutí bol zbytočne priznaný status účastníka konania Ing. Milanovi Kováčovi, ktorý zo svojich pozemkov CKN 4091/1, 4091/2 na moju chatku na pozemku CKN 4089/2 cez iné existujúce legálne postavené stavby ani len nevidí) je postačujúce poslať písomnosť na vedomie.

Navrhujem odvolaciemu orgánu, aby napadnuté rozhodnutie zrušil a vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie s vyslovením svojho právneho názoru, ktorým bude prvostupňový správny orgán viazaný. Predpokladám, že dôvody, pre ktoré sa odvolávam, odvolací orgán podľa bodov č. 1-14 posúdi a určí, ktoré nedostatky bude musieť prvostupňový správny orgán odstrániť

S pozdravom

Mgr. Marek Dinuš

**Prílohy:**

1. Rozhodnutie č.j.: SU-13296/13/2022/ZmUž-DF zo dňa 28.6.2022
2. Rozhodnutie č. SU-19178/4018/2018/D-13 Fd zo dňa 10.12.2018
3. Vyjadrenie stavebného úradu č. SU-7223/13/2022-DF zo dňa 06.04.2022 na vyžiadané nadriadeným orgánom
4. Vyjadrenie stavebného úradu č. SU-7224/13/2022-DF taktiež zo dňa 06.04.2022, ktorá mi bolo adresované



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

č. j.: SU-13296/13/2022/ZmUž-DF

v Bratislave, 28.06.2022

## ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa ustanovenia § 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 ustanovenie § 7a písm. (i) zákona číslo 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 ustanovenie § 1 písm. c) zákona číslo 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na ustanovenie § 2 písm. e) zákona číslo 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia §§ 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“), na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

podľa § 85 ods. (1) v spojení s §§ 81 a 82 stavebného zákona v spojení s §§ 21 a 23 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

### **povoľuje zmenu v užívaní**

objektu na individuálnu rekreáciu s názvom: „**Záhradná chata**“ so súpisným č. 5533 vedenom na liste vlastníctva č. 3569, k. ú. Dúbravka Bratislava, na pozemku CKN parc. č. 4089/2, k. ú. Dúbravka Bratislava, vlastníka hl. mesto SR Bratislava, v správe mestskej časti Dúbravka, Bratislava, ktorá spočíva v zmene doby užívania predmetnej stavby,

navrhovateľovi: **Marek Dinuš**, bytom K. Adlera č. 8, 841 02 Bratislava.

Popis zmeny:

Uvedená stavba bola dodatočne povolená a zároveň skolaudovaná rozhodnutím č. SU-17173/3332/2012/D9/Fe, zo dňa 15.11.2012, právoplatné dňa 27.12.2012 na dobu určitú do 31.12.2022.

Predmetom zmeny v užívaní je zmena spočívajúca v zmene doby užívania predmetnej stavby na dobu určitú po dobu platnosti zmluvy o nájme č. 351/2011 zo dňa 19.12.2011.

V konaní o zmene účelu užívania stavby neboli vznesené námietky účastníkov konania.

**Pre zmenu užívanie stavby stanovuje stavebný úrad podľa ustanovenia § 82 ods. (2) stavebného zákona tieto podmienky :**

1. Stavbu je povolené užívať po dobu platnosti zmluvy o nájme č. 351/2011 zo dňa 19.12.2011.

Ostatné podmienky rozhodnutia SU-17173/3332/2012/D9/Fe zostávajú v platnosti.

## Odôvodnenie

Dňa 25.02.2022 obdržal stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka návrh na povolenie zmeny v užívaní objektu na individuálnu rekreáciu s názvom: „Záhradná chata“ so súpisným č. 5533 vedenom na liste vlastníctva č. 3569, k. ú. Dúbravka Bratislava, na pozemku CKN parc. č. 4089/2, k. ú. Dúbravka Bratislava, vlastníka hl. mesto SR Bratislava, v správe mestskej časti Dúbravka, Bratislava, ktorú podal navrhovateľ **Marek Dinuš**, bytom K. Adlera č. 8, 841 02 Bratislava.

Dňom podania žiadosti začalo konanie o zmene v užívaní stavby.

Podľa § 85 ods. 1 stavebného zákona, „*Stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudačnom rozhodnutí, prípadne v stavebnom povolení. Zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmene spôsobu užívania stavby, jej prevádzkového zariadenia, v zmene spôsobu a podstatnom rozšírení výroby alebo činnosti, ktoré by mohli ohroziť život a zdravie ľudí alebo životné prostredie, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby; na konanie o zmene v užívaní stavby sa vzťahujú primerane ustanovenia § 76 až 84*“.

Uvedená stavba bola dodatočne povolená a zároveň skolaudovaná rozhodnutím č. SU-17173/3332/2012/D9/Fe, zo dňa 15.11.2012, právoplatné dňa 27.12.2012 na dobu určitú do 31.12.2022.

Nakoľko predložený návrh bol neúplný, stavebný úrad vyzval navrhovateľa dňa 31.01.2022 na doplnenie a konanie rozhodnutím č. SU-1630/13/2022-DF prerušil. Navrhovateľ podanie naposledy doplnil dňa 06.05.2022.

Stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka oznámil listom č. SU-11356/13/2022-DF zo dňa 27.05.2022 začatie konania o zmene v užívaní stavby, spojeného s kolaudačným konaním dotknutým orgánom a známym účastníkom konania, a upustil v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. Dokumentácia stavby bola k dispozícii na stavebnom úrade. Uvedeným postupom správny orgán umožnil v súlade s § 33 ods. 2 správneho poriadku účastníkom konania vyjadriť sa k podkladom stavebného povolenia.

V konaní zmeny v užívaní stavby neboli v zákonnej lehote vznesené námietky a pripomienky účastníkov konania.

V konaní navrhovateľ predložil kópie dokladov: rozhodnutie č. SU-17173/3332/2012/D9/Fe, zo dňa 15.11.2012, právoplatné dňa 27.12.2012, ktorým bola stavba dodatočne povolená a zároveň skolaudovaná, kópiu zmluvy o nájme č. 351/2011 zo dňa 19.12.2011 a doklad o uhradení správneho poplatku v zmysle položky 62 písm. a) ods. 1. zákona 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Stavebný úrad do spisu zabezpečil prostredníctvom informačného systému verejnej správy výpis z listu vlastníctva č. 3569, podľa ktorého objekt na individuálnu rekreáciu s názvom: „Záhradná chata“ so súpisným č. 5533, ktorá je umiestnená podľa výpisu z listu vlastníctva č. 847 na pozemku CKN parc. č. 4089/2, k. ú. Dúbravka Bratislava, vlastníka hl. mesto SR Bratislava, v správe mestskej časti Dúbravka, Bratislava.

V konaní o zmene účelu užívania stavby stavebný úrad preskúmal žiadosť a priložené doklady v zmysle ustanovení §§ 85, 81, 81a, a 81b stavebného zákona, pričom zistil, že povolením užívania predmetnej stavby do doby platnosti zmluvy o nájme č. 351/2011 zo dňa 19.12.2011 nebudú ohrozené celospoločenské záujmy, ani ohrozené práva a právom chránené záujmy dotknutých účastníkov konania.

V konaní o zmene účelu užívania stavby neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Na základe uvedených skutočností rozhodol stavebný úrad tak, ako znie výroková časť tohto rozhodnutia.

## Poučenie o odvolaní

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskej časti Bratislava-Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky (podľa § 54 správneho poriadku).

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

**RNDr. Martin Zat'ovič**  
starosta

### **Doručuje sa: účastníkom konania:**

1. Ing. Marek Dinuš. K. Adlera č. 1937/8, 841 02 Bratislava
2. Ing. Milan Kováč, Ul. Ferdiša Kostku č. 1, 841 05 Bratislava
3. Eva Gerstbreinová, Dúbravka č. 2604, 841 02 Bratislava
4. Eva Mišíková, Tranovského ul. č. 30, 841 02 Bratislava
5. Iveta Tománková, Ševčenkova ul. č. 16, 851 01 Bratislava
6. Marta Reháková, Kališná ul. č. 7, 841 07 Bratislava
7. Mária Ebringerová, Ul. Pri kríži č. 20, 841 02 Bratislava
8. Hlavné mesto SR Bratislava zastúpené primátorom, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1

### **účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:**

9. Neznámym účastníkom po zomrelom Karolovi Horníkovi, bytom Cabanova ul. č. 25, 841 02 Bratislava, spoluvlastníkovi pozemkov CKN parc. č. 4090/31 a 4090/32, k. ú. Dúbravka, Bratislava, vedeného na liste vlastníctva č. 1489

## Verejná vyhláška

Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Dúbravka. 15. deň vyvesenia je dňom doručenia tohto rozhodnutia.

Dátum vyvesenie na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

pečiatka a podpis:

pečiatka a podpis:



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

č. SU-19178/4018/2018/D-13/Fd

v Bratislave 10.12.2018

## ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Dúbravka, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa ustanovenia § 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 ustanovenie § 7a písm. (i) zákona číslo 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 ustanovenie § 1 písm. c) zákona číslo 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na ustanovenie § 2 písm. e) zákona číslo 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“), na podklade vykonaného konania rozhodol takto :

I. rozhodujúc podľa ustanovenia § 88a ods. (4) stavebného zákona a ostatných súvisiacich ustanovení stavebného zákona a správneho poriadku, v konaní o dodatočnom povolení

### dodatočne povoľuje

objekt na individuálnu rekreáciu „Záhradná chata“, v lokalite Veľká lúka, na pozemku CKN parc. č. 4071/2, k.ú. Dúbravka, Bratislava,

stavebníkom: **Dr. Emilovi Topercerovi a Mgr. Márii Topercerovej**, obaja bytom Rovniankova ul. č. 6, 851 02 Bratislava,

účel stavby: objekt na individuálnu rekreáciu,

### Popis objektu :

Predložená dokumentácia rieši objekt na individuálnu rekreáciu záhradnej chaty s jedným podzemným (murovaná pivnica) a jedným nadzemným podlažím s pultovou strechou, ktorá sa nachádza v záhradkárskej lokalite Veľká lúka. Zastavaná plocha stavby je 25 m<sup>2</sup>. Pozemok je prístupný komunikáciou pre obsluhu záhradkárskej lokality.

Pivnica je prístupná exteriérovým schodiskom má vstup z juhozápadnej časti objektu. Obytná časť je prístupná z prekrytej drevenej verandy v juhovýchodnej časti objektu.

Zvislé nosné konštrukcie pivnice sú z tehlového muriva hr. 300 mm na maltu MVC 2,5. Pivnica je izolovaná proti zemnej vlhkosti asfaltovými pásmi (2x IPA a 2x penetračný náter). Po obvode je izolácia chránená prímurovkou hr. 100 mm na maltu MVC 2,5. Obvodové nosné konštrukcie poschodia sú tvorené tehlovým murivom hr. 150 mm a piliermi 300x300 mm. Steny sú z vonkajšej strany obložené polguliačmi zo žrdoviny hr. 50 mm. Obvodový plášť kuchynského kútika má smerom od interiéru zloženie: obklad z tatranského profilu hr. 10 mm, debnenie hr. 25 mm, nosná konštrukcia z hranolov 160x160 mm, debnenie hr. 25 mm, nepieskovaná lepenka a je obložený polguliačmi zo žrdoviny hr. 50 mm.

Strop nad suterénom je tvorený železobetónovou monolitickou doskou hr. 150 mm z betónu tr. B 25. Strešná konštrukcia je súčasne stropom prízemí a je vyhotovená z trámov a stĺpikov 75x150 mm. Strecha je pultová, vyspádovaná na severozápad a je odvodnená žľabmi 75x75 mm z pozinkovaného plechu. Zrážková voda je zvedená na terén. Vrchnú vrstvu strešného plášťa tvoria asfaltové pásy (2xIPA a 1x Foyalbit) na plnom debnení. Z interiéru sú osadené hobľované dosky hr. 20 mm, nad ktorými je drevené debnenie hr. 25 mm, nepieskovaná lepenka a tepelná izolácia Nobasil hr. 200 mm.

Podlaha v pivnici je z betónovej mazaniny, na prízemí nášľapnú vrstvu tvoria keramické dlaždice. Steny a strop pivnice a steny prízemí sú omietnuté vápennou omietkou a opatrené náterom Primalex.

Objekt je pripojený na odber elektrickej energie.

Stavba je dokončená, a preto stavebný úrad podľa ustanovenia § 88a ods. (9) stavebného zákona spojil konanie o dodatočnom povolení s kolaudačným konaním.

II. rozhodujúc podľa ustanovenia § 81 a § 82 stavebného zákona, v spojení s § 20 vyhlášky MŽP SR číslo 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a podľa príslušných ustanovení správneho poriadku, po vykonanom ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním

### povoľuje užívanie

objektu na individuálnu rekreáciu s názvom „Záhradná chata“, Veľká lúka, na pozemku CKN parc. č. 4071/2, k.ú. Dúbravka, Bratislava,

stavebníkom: **Dr. Emilovi Topercerovi a Mgr. Márii Topercerovej**, obaja bytom Rovniankova ul. č. 6, 851 02 Bratislava,

účel stavby: objekt na individuálnu rekreáciu,

podľa projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby, overenej v kolaudačnom konaní.

### Popis kolaudovaného objektu:

Predložená dokumentácia rieši objekt na individuálnu rekreáciu záhradnej chaty na pozemku CKN parc. č. 4071/2, k.ú. Dúbravka, Bratislava, s jedným podzemným (murovaná pivnica) a jedným nadzemným podlažím s pultovou strechou, ktorá sa nachádza v záhradkárskej lokalite Veľká lúka. Zastavaná plocha stavby je 25 m<sup>2</sup>. Pozemok je prístupný komunikáciou pre obsluhu záhradkárskej lokality.

Objekt je napojený prípojkou NN s elektromerovej rozvodnice RE, ktorá je ukončená v rozvodnici R1 vodičom CYKY4Bx16 uloženým v zemi. Z rozvodnice R1 je napojená vnútorná elektroinštalácia objektu. Elektroinštalácia je prevedená vodičmi CYKY po povrchu v lištách elektroinštalacyjnych typ: 40. Osvetlenie je prevedené žiarovkovými svietidlami.

### **Pre užívanie stavebnej objektu na individuálnu rekreáciu stavebný úrad podľa § 82 stavebného zákona tieto podmienky :**

1. Objekt na individuálnu rekreáciu sa bude užívať v súlade s týmto rozhodnutím. Každá zmena v užívaní musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
2. Objekt na individuálnu rekreáciu sa môže užívať na povolený účel až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
3. Počas užívania objektu na individuálnu rekreáciu musia byť stále dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.
4. Vlastník objektu na individuálnu rekreáciu je povinný dokumentáciu skutočného realizovania uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníctva objektu na individuálnu rekreáciu ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavebnému úradu.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia je projekt skutočného vyhotovenia overený stavebným úradom v kolaudačnom konaní.

Dňom podania žiadosti bolo začaté vo veci konanie o dodatočnom povolení objektu na individuálnu rekreáciu spojených s kolaudačným konaním.

V konaní o dodatočnom povolení stavby v spojenom s kolaudačným konaním neboli v zákonnej lehote vznesené námietky účastníkov konania.

### **Odôvodnenie**

Stavebníci Dr. Emil Toprečer a Mgr. Mária Topercerová, obaja bytom Rovniankova ul. č. 6, 851 02 Bratislava, žiadosťou zo dňa 19.06.2018 požiadali stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka o dodatočné povolenie spojené s kolaudačným konaním, objektu na individuálnu rekreáciu „Záhradná chata“, v lokalite Veľká lúka, na pozemkoch CKN parc. č. 4071/1 a 4071/2, k.ú. Dúbravka, Bratislava. Zároveň k žiadosti predložili doklad o uhradení správneho poplatku podľa položky 61 zák. č. 145/1995 Z.z..

Na stavbu objektu na individuálnu rekreáciu „Záhradná chata“ bolo dňa 9.8.2002 vydané pod číslo 2002/01041/D/15/Sz/08H rozhodnutie o užívaní stavby ako dočasná stavba pre záhradkárске účely do 31.12.2007. Dňa 16.08.2013 vydalo Hl. mesto Bratislava „Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti“ pod č. MAGS ORM 47808/13-279670, ktorým sú hlasí s dodatočným užívaním objektu na individuálnu rekreáciu „Záhradnej chaty“ na dobu určitú do 31.12.2018.

Nakoľko žiadosť o dodatočné povolenie spojené s kolaudačným konaním, objektu na individuálnu rekreáciu „Záhradná chata“ bola neúplná, stavebný úrad vyzval stavebníkov na doplnenie podania a rozhodnutím číslo SU-11470/4018/2018/Fd zo dňa 25.07.2018 a konanie prerušil. Stavebníci svoj návrh naposledy doplnili dňa 12.09.2018.

Stavebný úrad oznámil listom číslo SU-16141/4018/2018/Fd zo dňa 22.10.2018 začatie konania o dodatočnom povolení stavby spojeného s kolaudačným konaním známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a súčasne nariadil ústne pojednávanie, pričom upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne. Ústne pojednávanie spojené s miestnou obhliadkou sa konalo dňa 20.11.2018. Z pojednávania bol spísaný protokol. Stavebníci boli oboznámení s priebehom konania.

V stavebnom konaní neboli v zákonnej lehote vznesené námietky účastníkov konania

Stavebníci preukázali zmluvou č. 255/2013 o prenájme pozemkov určených na záhradkárске a rekreačné účely zo dňa 27.5.2013, spísanou s vlastníkom pozemku CKN parc. č. 4071/1 a 4071/2, k.ú. Dúbravka, Bratislava, Mestskou časťou Bratislava – Dúbravka, že predmetný pozemok majú v prenájme od 01.06.2013 na dobu neurčitú.

V konaní o dodatočnom povolení objektu na individuálnu rekreáciu spojenom s kolaudačným konaním stavebníci predložili doklady: doklad o uhradení správneho poplatku podľa položky 61 zák. č. 145/1995 Z.z., zmluvu o prenájme pozemku CKN parc. č. 4071/1 a 4071/2, k.ú. Dúbravka, Bratislava č. 255/2013, 2 x architektonicko – stavebné riešenie z 08/2001 vypracované autorizovaným architektom Ing. arch. Ladislavom Meislingerom, stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v rámci konania o dodatočnom povolení stavby číslo MAGS OUIČ 40733/18-92425 zo dňa 11.05.2018, kópiu rozhodnutia dodatočného povolenia užívania stavby č. 2002/01041/D/15/Sz/08H zo dňa 09.08.2002, projektovú dokumentáciu elektroinštalácie vypracovanú Ing. Ľudovítom Fejom z 03/2000 a správu o revízii elektrického zariadenia vypracovanú Ing. Ľudovítom Fejom z 03/2000.

V konaní bolo skúmané, či dodatočné povolenie stavby objektu na individuálnu rekreáciu nebude v rozpore s verejnými záujmami. V konaní o dodatočnom povolení objektu na individuálnu rekreáciu sa stavebný úrad riadi primerane ustanoveniami §§ 58 - 69 stavebného zákona.

V zmysle ustanovenia § 78 ods. (1) stavebného zákona o priebehu kolaudačného konania boli účastníci konania oboznamovaní v súlade s ustanovením § 18 ods. (3) správneho poriadku. Dokumentácia stavby bola k dispozícii na stavebnom úrade. Uvedeným postupom správny orgán umožnil v súlade s ustanovením § 33 ods. (2) správneho poriadku účastníkom konania vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia.

Zároveň stavebný úrad konštatuje, že na základe splnených podmienok účastníci kolaudačného konania a dotknuté orgány zaujali k vydaniu rozhodnutia súhlasné stanovisko.

Dodatočne povoľovaná stavba objektu na individuálnu rekreáciu je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, ktorý dotknuté územie definuje pre funkčné využitie - záhrady, záhradkárске a chatové osady a lokality (kód 1203); stabilizované územie.

Tunajší stavebný úrad po preskúmaní žiadosti o dodatočné povolenie objektu na individuálnu rekreáciu spojených s kolaudačným konaním, po vykonanom ústnom pojednávaní



spojenom s miestnym zisťovaním rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

### Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskej časti Bratislava-Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava odbor výstavby a bytovej politiky (podľa § 54 správneho poriadku).

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

**RNDr. Martin Zaťovič**  
starosta

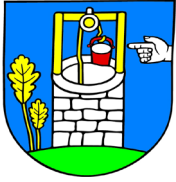
#### **Oznámenie sa doručí:**

##### **I. Účastníkom konania:**

1. Dr. Emil Topercer CSc., Rovniankova ul. č. 6, 851 02 Bratislava
2. Mgr. Mária Topercerová, Rovniankova ul. č. 6, 851 02 Bratislava
3. Pavel Jesenak, Koreničová ul. č. 2, 811 03 Bratislava 1
4. Viera Jesenaková, Koreničová ul. č. 2, 811 03 Bratislava 1
5. Viktor Jesenak, Koreničová ul. č. 2, 811 03 Bratislava 1
6. Ing. Arch. Ladislav Meislinger, Romanova 33, 851 02 Bratislava (projektant)
7. Hlavné mesto SR Bratislava, zastúpené primátorom, Primaciálne námestie 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava 1

##### **II. Dotknutým orgánom, správcom IS, organizáciám:**

8. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie Tomášikova ul. č. 46, 832 05 Bratislava
9. Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova ul. č. 46, 832 05 Bratislava
10. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, Referát životného prostredia



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

Okresný úrad Bratislava  
Odbor výstavby a bytovej politiky  
Odd. štátnej stavebnej správy  
Tomášikova ul. č. 46  
832 05 Bratislava

Váš list / zo dňa  
/ 30.03.2022

Naše číslo  
SU-7223/13/2022-DF

Vybavuje/ linka  
Fuková/69202574  
dagmar.fukova@dubravka.sk

v Bratislave  
06.04.2022

## Vec: Žiadosť o podanie vyjadrenia - odpoveď

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka zaevidoval dňa 30.03.2022 Vašu žiadosť, v ktorej žiadate o **podanie vyjadrenia** stavebného úradu mestskej časti Bratislava-Dúbravka ku konaniu o zmene v užívaní stavby objektu na individuálnu rekreáciu s názvom: „Záhradná chata“ so súpisným č. 5533 vedenom na liste vlastníctva č. 3569, k. ú. Dúbravka Bratislava, na pozemku CKN parc. č. 4089/2, k. ú. Dúbravka Bratislava, vlastníka hl. mesto SR Bratislava, v správe mestskej časti Dúbravka, Bratislava, ktorú podal dňa 15.12.2021 stavebník Mgr. Marek Dinuš, bytom K. Adlera č., 841 02 Bratislava.

Stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka si dňa 19.01.2022 pod č. SU-1/int./2022-DF vyžiadal od vlastníka pozemku CKN parc. č. 4089/2, k. ú. Dúbravka Bratislava, hl. mesto SR Bratislava, ktorý je v správe mestskej časti Dúbravka, Bratislava, **súhlas s návrhom stavebníka**.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka dňa 04.02.2022 pod č. OMPaL-1/int/2022-JF zaslala stavebnému úradu mestskej časti Bratislava-Dúbravka, **výpoveď zo zmluvy o nájme č. 351/2011** zo dňa 18.01.2022 a následne opravou zrejmej chyby v písaní č. OMPaL-2185/1115/2022-JF zo dňa 31.01.2022, ktorými **bol ukončený nájom predmetného pozemku CKN parc. č. 4089/2, k. ú. Dúbravka** Bratislava, z ktorej vyplýva, že predmetná nájomná zmluva bola vypovedaná s mesačnou výpovednou lehotou od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.

Na základe uvedeného stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka dňa 31.01.2022 vyzval pod č. SU-1630/13/2022-DF zo dňa 31.01.2022 (doručenej dňa 21.02.2022) stavebníka Mgr. Mareka Dinuša, bytom K. Adlera č., 841 02 Bratislava, aby preukázal, že je vlastníkom pozemku CKN parc. č. 4089/2, k. ú. Dúbravka, Bratislava, alebo má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona a konanie o zmene v užívaní stavby prerušil. Stavebný úrad bude v konaní pokračovať po doplnení podania v určenej lehote (do 15.06.2022).

**RNDr. Martin Zat'ovič**

Starosta

**Príloha:** Rozhodnutie č. SU-1630/13/2022-DF zo dňa 31.01.2022



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

Mgr. Marek Dinuš  
ul. K. Adlera č. 8  
841 02 Bratislava

Váš list / zo dňa  
/ 25.02.2022

Naše číslo  
SU-7224/13/2022-DF

Vybavuje/ linka  
Fuková/69202574  
dagmar.fukova@dubravka.sk

v Bratislave  
06.04.2022

## Vec: Žiadosť o zmenu v užívaní - odpoveď

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka zaevidoval dňa 25.02.2022 Vašu žiadosť, v ktorej žiadate o **prerušenie nečinnosti** stavebného úradu mestskej časti Bratislava-Dúbravka v konaní o zmene v užívaní stavby objektu na individuálnu rekreáciu s názvom: „Záhradná chata“ so súpisným č. 5533 vedenom na liste vlastníctva č. 3569, k. ú. Dúbravka Bratislava, na pozemku CKN parc. č. 4089/2, k. ú. Dúbravka Bratislava, vlastníka hl. mesto SR Bratislava, v správe mestskej časti Dúbravka, Bratislava.

Stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka si dňa 19.01.2022 listom č. SU-1/int./2022-DF vyžiadal od vlastníka pozemku CKN parc. č. 4089/2, k. ú. Dúbravka Bratislava, hl. mesto SR Bratislava, ktorý je v správe mestskej časti Dúbravka, Bratislava, **súhlas s návrhom stavebníka**.

Mestská časť Bratislava - Dúbravka dňa 04.02.2022 listom č. OMPaL-1/int/2022-JF zaslal stavebnému úradu mestskej časti Bratislava-Dúbravka, **výpoveď zo zmluvy o nájme č. 351/2011** zo dňa 18.01.2022 a následne opravou zrejmej chyby v písaní č. OMPaL-2185/1115/2022-JF zo dňa 31.01.2022, ktorými bol ukončený nájom predmetného pozemku CKN parc. č. 4089/2, k. ú. Dúbravka Bratislava, z ktorej vyplýva, že predmetná nájomná zmluva bola vypovedaná s mesačnou výpovednou lehotou od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Správny orgán podľa §§ 32 a 33 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní **je povinný zisťovať podklady pre rozhodnutie**, cit.:

*Zisťovanie podkladov rozhodnutia – Podklad rozhodnutia*

### § 32

- (1) *Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstará potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.*
- (2) *Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správne orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán. Údaje z informačných systémov verejnej správy a výpisy z nich, okrem údajov a výpisov z registra trestov, sa považujú za všeobecne známe skutočnosti a sú použiteľné na právne účely. Tieto údaje nemusí účastník konania a zúčastnená osoba správne orgánu preukazovať dokladmi. Doklady vydané správnym orgánom a obsah vlastných evidencií správneho orgánu*

*sa považujú za skutočnosti známe správneho orgánu z úradnej činnosti, ktoré nemusia účastník konania a zúčastnená osoba správneho orgánu dokladovať.*

**(3) Na žiadosť správneho orgánu sú štátne orgány, orgány územnej samosprávy, fyzické osoby a právnické osoby povinné oznámiť skutočnosti, ktoré majú význam pre konanie a rozhodnutie.**

§ 33

**(1) Účastník konania a zúčastnená osoba má právo navrhnúť dôkazy a ich doplnenie a klásť svedkom a znalcom otázky pri ústnom pojednávaní a miestnej ohliadke.**

**(2) Správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.**

Na základe uvedeného Vás stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka dňa 31.01.2022 vyzval listom č. SU-1630/13/2022-DF zo dňa 31.01.2022 (doručené dňa 21.02.2022) na doplnenie podania podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona a podľa § 29 správneho poriadku konanie o zmene v užívaní stavby prerušil. Stavebný úrad bude v konaní pokračovať po doplnení podania v určenej lehote (do 15.06.2022).

**RNDr. Martin Zatošovič**  
Starosta