



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

- podľa rozdeľovníka

Váš list / zo dňa

Naše číslo

SU 22867/1172/2022 MF

Vybavuje

Ing. M. Franzová

02/69 20 25 75

Bratislava

21.12.2022

Vec:

Oznámenie o podanom odvolaní proti rozhodnutiu č. SU 20289/1172/2022 A 15 MF zo dňa 10.11.2022

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 súlade s § 56 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) **Vás upovedomuje**, že účastníčka konania Kanceliárová Barbora, Brižitská 3348/1A, 841 02 Bratislava a účastník konania Botko Jaromír, Brižitská 3348/1A, 841 02 Bratislava sa odvolali v zákonom stanovenej lehote, proti rozhodnutiu č **SU 20289/1172/2022 A 15 MF** vydaného dňa 10.11.2022, ktorým sa v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním povolila

stavba **„Novostavba rodinný dom“** na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 196/11, 196/13, 192/12, 188/3 k. ú. Dúbravka, Bratislava,

stavebníčke **Hana Tiklová, Romanova 19, 851 02 Bratislava**

v zastúpení **Zorislav Tikl, Brižitská 1, 841 01 Bratislava.**

Kópia odvolania je priložená v prílohe tohto oznámenia. Účastníci konania sa môžu vyjadriť k podanému odvolaniu do **5 dní odo dňa doručenia tohto oznámenia**. K neskôr podaným vyjadreniam sa nebude prihliadať.

RNDr. Martin Zaťovič

starosta

príloha: odvolanie zo dňa 12.12.2022
odvolanie zo dňa 12.12.2022

Účastníci konania:

Doručí sa:

Účastníci konania – verejnou vyhláškou:

1. Hana Tiklová, Brižitská 1, 841 01 Bratislava
v zastúpení Zorislav Tikl, Brižitská 1, 841 01 Bratislava
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
3. Tiklová Katarína, Brižitská 1, 841 01 Bratislava
4. Babálová Veronika, Jadranská 8, 841 01 Bratislava
5. Mgr. Lukáčová Mária, Gallayova 21, 841 02 Bratislava
6. Ing. Pružinec Ivan, Kajerka 3646/17, 841 01 Bratislava
7. Mgr. Pružincová Barbora, Kajerka 3646/17, 841 01 Bratislava
8. Ing. Lazar Marek, Jadranská 8, 841 01 Bratislava
9. MUDr. Branislav Potančok, Kajerka 20, 841 01 Bratislava
10. Ing. Mária Potančoková, Kajerka 20, 841 01 Bratislava
11. Mgr. Jarábek Roman, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
12. PharmDr. Jarábková Lenka, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
13. Ing. Suchal Jozef, Jadranská 80, 841 01 Bratislava
14. Ing. Suchal Daniel, Kajerka 18, 841 01 Bratislava
15. Lazar Michal, Jadranská 8, 841 01 Bratislava
16. Ing. Kralovič Peter, Brižitská 5, 841 01 Bratislava
17. Ing. Karlovičová Anna, Brižitská 5, 841 01 Bratislava
18. ERLIS s.r.o., Ing. Lubomír Cích, Rybničná 40, 831 07 Bratislava, IČO 35794194
19. Ing. Juraj Naništa, Žatevná 10, 841 01 Bratislava
20. Neznámi dediči po zomrelej Tiklovej Marcele, Brižitská 1, 841 01 Bratislava

Na vedomie:

21. Kanceliárová Barbora, Brižitská 3348/1A, 841 02 Bratislava
22. Botko Jaromír, Brižitská 3348/1A, 841 02 Bratislava

Účastníkom konania sa toto 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.

Jaromír Botko, Brižitská 1/A, 841 02 Bratislava

MÚ MČ Bratislava - Dúbravka
Stavebný úrad
Ing. M. Franzová
Žatevná 2
844 02 Bratislava

**VEC: ODVOLANIE ÚČASTNÍKA KONANIA PROTI VYDANÉMU
ROZHODNUTIU O POVOLENÍ STAVBY V SPOJENOM ÚZEMNOM
A STAVEBNOM KONANÍ**

Rozhodnutie č. 20289/1172/2022 A 15 MF zo dňa 10.11.2022

Na základe zverejnenia Rozhodnutia č. 20289/1172/2022 A 15 MF zo dňa 10.11.2022 (ďalej len „rozhodnutie“) na úradnej tabuli MÚ MČ Bratislava - Dúbravka, som sa dozvedel o vydaní predmetného rozhodnutia o povolení stavby v spojenom územnom a stavebnom konaní pre „**Novostavba rodinný dom**“, Bratislava, k.ú. Dúbravka, na pozemkoch parc.č. CKN: 196/11, 196/13, 192/12, 188/3, k.ú. Dúbravka (ďalej len „Stavba“). Predmetné rozhodnutie bolo doručované formou verejnej vyhlášky s informáciou, že Dátumom zvesenia z úradnej tabule je dňa 5.12.2022. Proti predmetnému rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia, t.j. do 15 dní od 5.12.2022.

Ako spoluvlastník nehnuteľnosti o.i. pozemku parc.č. C KN 197/1 a najmä stavby rodinného domu na pozemku parc.č. CKN 197/11, súp.č. 3348, zapísaných na LV č. 1073, k.ú. Dúbravka, a teda riadny účastník konania v zmysle Zákona č. 50/1976 Zb o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „Stavebný zákon“) a v nadväznosti na Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „Správny poriadok“) som podaním zo dňa 26.10.2022 doručeným do podateľne miestneho úradu, resp. na príslušný stavebný úrad MČ Dúbravka zaslala námietky proti vydaniu stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní (ďalej len „Námietky“), ktorým stavebný úrad ani stavebník v procese konania nevyhovel, a stavebný úrad v celom rozsahu námietky zamietol.

V nadväznosti na uvedené týmto v zákonnej lehote na doručenie odvolania podávam toto ODVOLANIE proti vydanému stavebnému povoleniu - Rozhodnutie č. 20289/1172/2022 A 15 MF zo dňa 10.11.2022 pre predmetnú „Stavbu“.

Odôvodnenie odvolania:

Námietam nezákonnosť vydaného rozhodnutia z dôvodu, že v procese stavebného konania neboli zohľadnené moje práva na kvalitu životného prostredia a života, ako vlastníka susednej nehnuteľnosti, a zároveň z dôvodu nedostatočného posúdenia a vyhodnotenia podaných námietok zo strany stavebného úradu.

§ 32 Správneho poriadku:

Ods. (1) „*Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.*“

§33 ods. (2) Správneho poriadku: „*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.*“

Mám za to, že stavebný úrad konal pri vydaní povolenia v rozpore s § 32 Správneho poriadku, nakoľko sa nevenoval zisteniu skutkového stavu a prevereniu informácií a ich faktickému súladu s platnými právnymi predpismi, a to:

1. Stavebný úrad v novom konaní neodstránil pochybenia, ktorých sa dopustil v konaní o povolení stavby, a na základe ktorého Odvolací orgán (OÚ BA) Rozhodnutím č. OU-BA-OVBP2-2022/083888/ZAV zo dňa 06.6.2022, vydané rozhodnutie č. SU 19697/148/2021 zo dňa 08.12.2021 zrušil.
2. Stavebný úrad vo vyhodnotení mojej námietky smerujúcej k nesprávnemu postupu pri spojení územného a stavebného konania do jedného konania nedostatočne posúdil a vyhodnotil obsah mojich námietok, nakoľko opätovne vyhodnotil danú námietku tak, že ju zamietol z dôvodu, že sa jedná o jednoduchú stavbu, a to z dôvodu posudzovania podzemného a nadzemného podlažia v zmysle predpisov platných v čase podania návrhu na vydanie stavebného povolenia, avšak ignoroval, že:
 - Uvedený návrh nebol v tom čase kompletný;
 - Výška terénu a projektová dokumentácia vychádzala z východiskových údajov o teréne na základe zamerania vykonaného po zrealizovaní nepovolených stavebných prác - terénnych úprav, ktoré boli Rozhodnutím o odstránení nepovolených prác nariadené odstrániť. Pre posúdenie správnosti stavebnému úradu postačovalo doplnenie „aktuálneho“ zamerania, ktoré však bolo zrealizované po týchto prácach, a teda v rozpore so zákonom.
 - Odôvodnenie stavebného úradu vychádza výlučne z citovania STN 73 4301, avšak ignoroval skutočnosť, že v námietkach boli uvedené aj ďalšie dôvody, ako napríklad podlahové plochy, kde bolo uvedené, že sa jedná o 2 nadzemné podlažia, keďže plocha I. NP (tzv. prízemie) má úžitkovú plochu 158,96 m², a druhé nadzemné podlažie, nazývané „podkrovie“ má plochu 113,40 m². Tieto informácie a námietku stavebný úrad vôbec nevyhodnotil, opakovane sa zaoberal iba podzemným podlažím.
 - Zároveň stavebný úrad nedostatočne vyhodnotil námietku vo veci, že podmienky na umiestnenie Stavby nie sú jednoznačné, a stavebný úrad iba uviedol, že napojenie na infraštruktúru územia je jednoznačné. Takéto odôvodnenie zamietnutia námietky je nedostatočné a v rozpore s ustanovením, ktoré sám stavebný úrad cituje:
§39a stavebného zákona, ods. 4: Stavebný úrad spoji územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe, jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačné vzhľadom na pomery v území, pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny.
Stavebný úrad teda z vlastnej vôle vyhodnotil, že jednoznačné podmienky umiestnenia stavby vzhľadom na pomery v území je výlučne infraštruktúra. S uvedeným tvrdením a vyhodnotením zásadne nesúhlasím, nakoľko podmienky umiestnenia sú v tomto prípade zásadne nejednoznačné. Jednoznačné by boli napr. pri nových štvrtiach - tzv. satelitoch, pri umiestnení stavby na hranici uličnej čiary a pod., ale v prípade pozemku, aký je stavebný pozemok pre Stavbu, s výrazným prevýšením, s nepovolenou navážkou, a v kontakte s existujúcimi „utopenými“ rodinnými domami, ktoré v území existujú, sa nejedná o jednoznačné podmienky pre umiestnenie. Už len skutočnosť, že účastníci konania so spojeným konaním nesúhlasia dáva signál, že podmienky v území sú problematické.
3. Stavebný úrad vyhodnotil, že preukázaný súlad s platnou Územnoplánovacou dokumentáciou
 - Územným plánom HMB SR Bratislava r. 2007, v znení nesk. zmien a doplnkov, je vlastne informácia v rozhodnutí, že stavba je v súlade s územným plánom. Resp. ja ako účastník tomu tak rozumiem, keďže žiadne vyhodnotenie sa v spise nenachádzalo. V spise taktiež absentovalo záväzné stanovisko z hľadiska svojej kompetencie k investičným zámerom na území mesta Bratislavy - Záväzné stanovisko k investičnej činnosti podľa §140b. Zároveň, ani obec - Mestská časť Bratislava - Dúbravka sa k územnoplánovacím podmienkam v území a súladu stavby s nimi nevyjadrila žiadnym stanoviskom. Stavebný úrad vykonáva prenesený výkon štátnej správy na úseku povoľovania v 1. stupni, a obec je orgánom samosprávy, ktorá sleduje záujmy obce a jej obyvateľstva v súlade so Štatútom. Zároveň

ako bolo uvedené vyššie, nedošlo k dostatočnému vyhodnoteniu a prešetroeniu, či navrhovaná stavba nemá 2, resp. až 3 nadzemné podlažia nakoľko bol terén protiprávne upravený, a zároveň stavebný úrad nevyhodnotil námietku týkajúcu sa úžitkových plôch v podkrovi, resp. 2. NP.

Spracovateľom Územného plánu Bratislavy je Hlavné mesto Bratislava, ktoré v zmysle Štatútu HMB a §140b vydáva záväzné stanovisko z hľadiska svojej kompetencie k investičným zámerom na území mesta Bratislavy.

§140b ods. (1) „Záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväžného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväžného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.“

Zároveň stavebný úrad uvádza, ako odôvodnenie, že záväzné stanovisko mesta Bratislavy nie je potrebné, skutočnosť, že „Podľa Štatútu hlavného mesta SR Bratislava v znení jeho dodatkov, Hlavné mesto Bratislava...vydáva záväzné stanovisko v územných konaniach a konaniach o dodatočnom povolení stavby“ - Týmto tvrdením sám stavebný úrad potvrdil, že záväzné stanovisko Hlavného mesta bolo potrebné a to z dôvodu, že sa jedná o SPOJENÉ ÚZEMNÉ A STAVEBNÉ KONANIE. Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislava by nebolo potrebné iba v prípade, ak by sa od územného konania upustilo, resp. ak by územné konanie nebolo potrebné, pričom dôvody na takéto konanie sú vyslovene citované v Stavebnom zákone, a to napr. §32 ods. (2). T.j. v spojení územné a stavebné konanie neznamena, že sa jedná výlučne o stavebné konanie, ale že sa jedná o územné konanie (t.j. je potrebné záväzné stanovisko HMB SR, resp. pri existencii územného plánu zóny stanovisko obce), a stavebné konanie, avšak obe konania prebiehajú súbežne a spoločne, a výsledným je rozhodnutie, v ktorom sú uvedené náležitosti podľa §39a a zároveň podľa §66 Zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

Ako sme uviedli už v predchádzajúcom konaní:

„Riešené územie Stavby sa nachádza v lokalite, pre ktorú nie je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia na zonálnej úrovni, ale nachádza sa v území, pre ktoré je spracovaný Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, v znení nesk. zmien a doplnkov, Spracovateľom Územného plánu Bratislavy je Hlavné mesto Bratislava, ktorá v zmysle Štatútu HMB a §140b vydáva záväzné stanovisko z hľadiska svojej kompetencií k investičným zámerom na území mesta Bratislavy. V spise absentuje potvrdenie o súlade stavby s územnoplánovacou dokumentáciou.

§140b ods. (1) „Záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväžného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväžného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci. “

Vzhľadom na skutočnosť, že navrhovaná stavba má (podľa predloženej projektovej dokumentácie) výšku viac ako 8 metrov, má jedno podzemné (podľa STN platnej od 1.2.2021 nadzemné podlažie), a nejedná sa o tzv. „bungalov“, je umiestňovaná v území s existujúcou nepravidelnou zástavbou na hranici rozvojového územia funkcie 102, s reguláciou B, považujem za opodstatnené posúdiť ju orgánom územného plánovania, ktorý obstaral platnú územnoplánovaciu dokumentáciu v území.

Toto tvrdenie potvrdzuje aj Usmernenie Hlavného mesta SR Bratislava z 27.11.2019, ktorým vyzýva mestské časti (vrátane MČ Dúbravka), aby pri každom územnom konaní požadovali záväzné stanovisko k investičnej činnosti (pozn. zákonnosť Usmernenia z hľadiska príslušnosti vydávať usmernenie mestským častiam na území Bratislavy neposudzujem).

4. Stavebný úrad v rozhodnutí uvádza, že nakoľko v priebehu konania zomrela účastníčka konania - pani Marcela Tiklová, a stavebnému úradu neboli známi dediči, tak určil, že v priebehu konania sa doručovanie zmení, a bude pokračovať formou verejnej vyhlášky. Takéto konanie považujeme za protizákonné, nakoľko účastníci konania boli „zvyknutí“ na priame doručovanie písomností, a to formou doporučenej zásielky, takáto zmena v procese konania bola neadekvátna, nakoľko účastníci neboli o takomto postupe písomne

vyrozmnení tak, aby si splnili svoje právo sledovať úradnú tabuľu a oboznámiť sa s pokračovaním konania.

Taktiež zásadne nesúhlasím s postupom stavebného úradu vo veci zomrelej pani Marcely Tiklovej, a zmeny konania na formu verejnej vyhlášky vo vzťahu k správne mu poriadku. Stavebný úrad evidentne neoslovil stavebníka na doloženie skutočností potrebných pre identifikáciu účastníkov konania, prípadne rozhodnutie o dedičstve, či iné podklady, ktoré by viedli k identifikácii následného účastníka/účastníkov. Vzhľadom na niekoľko účastníkov konania so spoločným priezviskom je viac ako pravdepodobné, že dedičov po zomrelej bolo možné identifikovať.

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 neutrpeli v konaní ujmu.

Stavebný úrad sa riadne nevenoval mojim námietkam doručeným v konaní, aj napriek skutočnosti, že ich vyhodnotil a odôvodnil, urobil tak nedostatočne, mám za to, že si na podporu svojich tvrdení nepreveril dostatočne skutkový stav, na základe ktorého mohol od stavebníka vyžiadať stanoviská, ktoré by preukázali aby vyvrátili závažnosť vplyvu navrhovanej stavby na susedné nehnuteľnosti a riziká spojené s jej budúcim užívaním, či súlad s územnoplánovacou dokumentáciou, alebo dosiahnutie zmiernu.

Na základe uvedených skutočností podávam toto odvolanie, a žiadam aby Okresný úrad, odbor výstavby a bytovej politiky môjmu odvolaniu vyhovel a nariadil nové konanie v uvedenej veci, a to v samostatnom územnom konaní a stavebnom konaní.

V Bratislave, dňa 12.12.2022

.....
Jaromír Botko

Na vedomie: Okresný úrad v Bratislave, odbor opravných prostriedkov, Tomášikova č. 46 Bratislava

Barbora Kanclířová, Brižitská 1/A, 841 02 Bratislava

**MÚ MČ Bratislava - Dúbravka
Stavebný úrad
Ing. M. Franzová
Žatevná 2
844 02 Bratislava**

**VEC: ODVOLANIE ÚČASTNÍKA KONANIA PROTI VYDANÉMU
ROZHODNUTIU O POVOLENÍ STAVBY V SPOJENOM ÚZEMNOM
A STAVEBNOM KONANÍ**

Rozhodnutie č. 20289/1172/2022 A 15 MF zo dňa 10.11.2022

Na základe zverejnenia Rozhodnutia č. 20289/1172/2022 A 15 MF zo dňa 10.11.2022 (ďalej len „rozhodnutie“) na úradnej tabuli MÚ MČ Bratislava - Dúbravka, som sa dozvedela o vydaní predmetného rozhodnutia o povolení stavby v spojenom územnom a stavebnom konaní pre „**Novostavba rodinný dom**“, Bratislava, k.ú. Dúbravka, na pozemkoch parc.č. CKN: 196/11, 196/13, 192/12, 188/3, k.ú. Dúbravka (ďalej len „Stavba“). Predmetné rozhodnutie bolo doručované formou verejnej vyhlášky s informáciou, že Dátumom zvesenia z úradnej tabule je dňa 5.12.2022. Proti predmetnému rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia, t.j. do 15 dní od 5.12.2022.

Ako spoluvlastníčka nehnuteľnosti o.i. pozemku parc.č. C KN 197/1 a najmä stavby rodinného domu na pozemku parc.č. CKN 197/11, súp.č. 3348, zapísaných na LV č. 1073, k.ú. Dúbravka, a teda riadny účastník konania v zmysle Zákona č. 50/1976 Zb o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „Stavebný zákon“) a v nadväznosti na Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „Správny poriadok“) som podaním zo dňa 26.10.2022 doručeným do podateľne miestneho úradu, resp. na príslušný stavebný úrad MČ Dúbravka zaslala námietky proti vydaniu stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní (ďalej len „Námietky“), ktorým stavebný úrad ani stavebník v procese konania nevyhovel, a stavebný úrad v celom rozsahu námietky zamietol.

V nadväznosti na uvedené týmto v zákonnej lehote na doručenie odvolania podávam toto ODVOLANIE proti vydanému stavebnému povoleniu - Rozhodnutie č. 20289/1172/2022 A 15 MF zo dňa 10.11.2022 pre predmetnú „Stavbu“.

Odôvodnenie odvolania:

Namietam nezákonnosť vydaného rozhodnutia z dôvodu, že v procese stavebného konania neboli zohľadnené moje práva na kvalitu životného prostredia a života, ako vlastníka susednej nehnuteľnosti, a zároveň z dôvodu nedostatočného posúdenia a vyhodnotenia podaných námietok zo strany stavebného úradu.

§ 32 Správneho poriadku:

Ods. (1) „*Správny orgán Je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.*“ §33 ods. (2) Správneho poriadku: „*osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu Jeho zistenia, prípadne navrhnúť Jeho doplnenie.*“

Mám za to, že stavebný úrad konal pri vydaní povolenia v rozpore s § 32 Správneho poriadku, nakoľko sa nevenoval zisteniu skutkového stavu a prevereniu informácií a ich faktickému súladu s platnými právnymi predpismi, a to:

1. Stavebný úrad v novom konaní neodstránil pochybenia, ktorých sa dopustil v konaní o povolení stavby, a na základe ktorého Odvolací orgán (OÚ BA) Rozhodnutím č. OU-BA-OVBP2-2022/083888/ZAV zo dňa 06.6.2022, vydané rozhodnutie č. SU 19697/148/2021 zo dňa 08.12.2021 zrušil.
2. Stavebný úrad vo vyhodnotení mojej námietky smerujúcej k nesprávnemu postupu pri spojení územného a stavebného konania do jedného konania nedostatočne posúdil a vyhodnotil obsah mojich námietok, nakoľko opätovne vyhodnotil danú námietku tak, že ju zamietol z dôvodu, že sa jedná o jednoduchú stavbu, a to z dôvodu posudzovania podzemného a nadzemného podlažia v zmysle predpisov platných v Čase podania návrhu na vydanie stavebného povolenia, avšak ignoroval, že:
 - Uvedený návrh nebol v tom čase kompletný;
 - Výška terénu a projektová dokumentácia vychádzala z východiskových údajov o teréne na základe zamerania vykonaného po zrealizovaní nepovolených stavebných prác - terénnych úprav, ktoré boli Rozhodnutím o odstránení nepovolených prác nariadené odstrániť. Pre posúdenie správnosti stavebnému úradu postačovalo doplnenie „aktuálneho“ zamerania, ktoré však bolo zrealizované po týchto prácach, a teda v rozpore so zákonom.
 - Odôvodnenie stavebného úradu vychádza výlučne z citovania STN 73 4301, avšak ignoroval skutočnosť, že v námietkach boli uvedené aj ďalšie dôvody, ako napríklad podlahové plochy, kde bolo uvedené, že sa jedná o 2 nadzemné podlažia, keďže plocha 1. NP (tzv. prízemie) má úžitkovú plochu 158,96 m², a druhé nadzemné podlažie, nazývané „podkrovie“ má plochu 113,40 m². Tieto informácie a námietku stavebný úrad vôbec nevyhodnotil, opakovane sa zaoberal iba podzemným podlažím.
 - Zároveň stavebný úrad nedostatočne vyhodnotil námietku vo veci, že podmienky na umiestnenie Stavby nie sú jednoznačné, a stavebný úrad iba uviedol, že napojenie na infraštruktúru územia je jednoznačné. Takéto odôvodnenie zamietnutia námietky je nedostatočné a v rozpore s ustanovením, ktoré sám stavebný úrad cituje:
§39a stavebného zákona, ods. 4: Stavebný úrad spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe, jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačné vzhľadom na pomery v území, pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny.
Stavebný úrad teda z vlastnej vôle vyhodnotil, že jednoznačné podmienky umiestnenia stavby vzhľadom na pomery v území je výlučne infraštruktúra. S uvedeným tvrdením a vyhodnotením zásadne nesúhlasím, nakoľko podmienky umiestnenia sú v tomto prípade zásadne nejednoznačné. Jednoznačné by boli napr. pri nových štvrtiach - tzv. satelitoch, pri umiestnení stavby na hranici uličnej čiary a pod., ale v prípade pozemku, aký je stavebný pozemok pre Stavbu, s výrazným prevýšením, s nepovolenou navážkou, a v kontakte s existujúcimi „utopenými“ rodinnými domami, ktoré v území existujú, sa nejedná o jednoznačné podmienky pre umiestnenie. Už len skutočnosť, že účastníci konania so spojeným konaním nesúhlasia dáva signál, že podmienky v území sú problematické.
3. Stavebný úrad vyhodnotil, že preukázaný súlad s platnou Územnoplánovacou dokumentáciou
 - Územným plánom HMB SR Bratislava r. 2007, v znení nesk. zmien a doplnkov, je vlastne informácia v rozhodnutí, že stavba je v súlade s územným plánom. Resp. ja ako účastník tomu tak rozumiem, keďže žiadne vyhodnotenie sa v spise nenachádzalo. V spise taktiež absentovalo záväzné stanovisko z hľadiska svojej kompetencie k investičným zámerom na území mesta Bratislavy - Záväzné stanovisko k investičnej činnosti podľa § 140b. Zároveň, ani obec - Mestská časť Bratislava - Dúbravka sa k územnoplánovacím podmienkam v území a súladu stavby s nimi nevyjadrila žiadnym stanoviskom. Stavebný úrad vykonáva prenesený výkon Štátnej správy na úseku povoľovania v 1. stupni, a obec je orgánom samosprávy, ktorá sleduje záujmy obce a jej obyvateľstva v súlade so Štatútom. Zároveň

ako bolo uvedené vyššie, nedošlo k dostatočnému vyhodnoteniu a prešetroeniu, či navrhovaná stavba nemá 2, resp. až 3 nadzemné podlažia nakoľko bol terén protiprávne upravený, a zároveň stavebný úrad nevyhodnotil námietku týkajúcu sa úžitkových plôch v podkroví, resp. 2. NP.

Spracovateľom Územného plánu Bratislavy je Hlavné mesto Bratislava, ktoré v zmysle Štatútu HMB a §140b vydáva záväzné stanovisko z hľadiska svojej kompetencie k investičným zámerom na území mesta Bratislavy.

§140b ods. (1) „Záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.“

Zároveň stavebný úrad uvádza, ako odôvodnenie, že záväzné stanovisko mesta Bratislavy nie je potrebné, skutočnosť, že „Podľa Štatútu hlavného mesta SR Bratislava v znení jeho dodatkov, Hlavné mesto Bratislava...vydáva záväzné stanovisko v územných konaniach a konaniach o dodatočnom povolení stavby“ - Týmto tvrdením sám stavebný úrad potvrdil, že záväzné stanovisko Hlavného mesta bolo potrebné a to z dôvodu, že sa jedná o SPOJENÉ ÚZEMNÉ A STAVEBNÉ KONANIE. Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislava by nebolo potrebné iba v prípade, ak by sa od územného konania upustilo, resp. ak by územné konanie nebolo potrebné, pričom dôvody na takéto konanie sú vyslovene citované v Stavebnom zákone, a to napr. §32 ods. (2). T.j. v spojení územné a stavebné konanie neznamena, že sa jedná výlučne o stavebné konanie, ale že sa jedná o územné konanie (t.j. je potrebné záväzné stanovisko HMB SR, resp. pri existencii územného plánu zóny stanovisko obce), a stavebné konanie, avšak obe konania prebiehajú súbežne a spoločne, a výsledným je rozhodnutie, v ktorom sú uvedené náležitosti podľa §39a a zároveň podľa §66 Zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

Ako sme uviedli už v predchádzajúcom konaní:

„Riešené územie Stavby sa nachádza v lokalite, pre ktorú nie je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia na zonálnej úrovni, ale nachádza sa v území, pre ktoré je spracovaný Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, v znení nesk. zmien a doplnkov.

Spracovateľom Územného plánu Bratislavy je Hlavné mesto Bratislava, ktorá v zmysle Štatútu HMB a §140b vydáva záväzné stanovisko z hľadiska svojej kompetencie k investičným zámerom na území mesta Bratislavy. V spise absentuje potvrdenie o súlade stavby s územnoplánovacou dokumentáciou.

§140b ods. (1) „Záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.“

Vzhľadom na skutočnosť, že navrhovaná stavba má (podľa predloženej projektovej dokumentácie) výšku viac ako 8 metrov, má jedno podzemné (podľa STN platnej od 1.2.2021 nadzemné podlažie), a nejedná sa o tzv. „bungalov“, je umiestňovaná v území s existujúcou nepravidelnou zástavbou na hranici rozvojového územia funkcie 102, s reguláciou B, považujem za opodstatnené posúdiť ju orgánom územného plánovania, ktorý obstaral platnú územnoplánovaciu dokumentáciu v území.

Toto tvrdenie potvrdzuje aj Usmernenie Hlavného mesta SR Bratislava z 27.11.2019, ktorým vyzýva mestské časti (vrátane MČ Dúbravka), aby pri každom územnom konaní požadovali záväzné stanovisko k investičnej činnosti (pozn. zákonnosť Usmernenia z hľadiska príslušnosti vydávať usmernenie mestským častiam na území Bratislavy neposudzujem).

4. Stavebný úrad v rozhodnutí uvádza, že nakoľko v priebehu konania zomrela účastníčka konania - pani Marcela Tiklová, a stavebnému úradu neboli známi dediči, tak určil, že v priebehu konania sa doručovanie zmien, a bude pokračovať formou verejnej vyhlášky. Takéto konanie považujeme za protizákonné, nakoľko účastníci konania boli „zvyknutí“ na priame doručovanie písomností, a to formou doporučenej zásielky, takáto zmena v procese konania bola neadekvátna, nakoľko účastníci neboli o takomto postupe písomne

vyrozumení tak, aby si splnili svoje právo sledovať úradnú tabuľu a oboznámiť sa s pokračovaním konania.

Taktiež zásadne nesúhlasím s postupom stavebného úradu vo veci zomrelej pani Marcely Tiklovej, a zmeny konania na formu verejnej vyhlášky vo vzťahu k správnemu poriadku. Stavebný úrad evidentne neoslovil stavebníka na doloženie skutočností potrebných pre identifikáciu účastníkov konania, prípadne rozhodnutie o dedičstve, či iné podklady, ktoré by viedli k identifikácii následného účastníka/účastníkov. Vzhľadom na niekoľko účastníkov konania so spoločným priezviskom je viac ako pravdepodobné, že dedičov po zomrelej bolo možné identifikovať.

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 neutrpeli v konaní ujmu.

Stavebný úrad sa riadne nevenoval mojim námietkam doručeným v konaní, aj napriek skutočnosti, že ich vyhodnotil a odôvodnil, urobil tak nedostatočne, mám za to, že si na podporu svojich tvrdení nepreveril dostatočne skutkový stav, na základe ktorého mohol od stavebníka vyžiadať stanoviská, ktoré by preukázali aby vyvrátili závažnosť vplyvu navrhovanej stavby na susedné nehnuteľnosti a riziká spojené s jej budúcim užívaním, či súlad s územnoplánovacou dokumentáciou, alebo dosiahnutie zmluvy.

Z ľudského hľadiska by som rada uviedla, že nechcenie brániť stavbe RD na susednom pozemku, pretože verím, že každý má nárok tak si stavať dom, avšak dôsledne trvám na tom, aby bol postup zákonný. Stavebníčka na predmetnom pozemku v inom konaní vykonala nezákonné terénne úpravy, ktoré sú vstupom pre toto konanie, a ktoré do dnešného dňa neboli odstránené.

V inom konaní si stavebníčka nezákonne postavila plot, rozhodnutím musela predmetný plot odstrániť, ale terénne úpravy nikdy odstránené neboli. V ďalšom konaní postavila ďalší plot, kolaudovala dodatočne, na základe podnetu iného suseda, a napriek tomu, že vo výroku rozhodnutia bolo uvedené, že stavebníčka má povinnosť „upraviť pozemok...“ na ktorom má stáť nový RD, nikdy k tomu nedošlo. Týmto rozporujem podklady pre umiestnenie stavby.

Na základe uvedených skutočností podávam toto odvolanie, a žiadam aby Okresný úrad, odbor výstavby a bytovej politiky môjmu odvolaniu vyhovel a nariadil nové konanie v uvedenej veci, a to v samostatnom územnom konaní a stavebnom konaní.

V Bratislave, dňa 12.12.2022

.....
Barbora Kanclířová

Na vedomie: Okresný úrad v Bratislave, odbor opravných prostriedkov, Tomášikova č. 46 Bratislava