



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

Č.: SU-17895/2164/2023/LV

v Bratislave 19.09.2023

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej 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 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 § 1 písm. c) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 2 písm. e) zákona č. 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 §§ 46,47 zák. č.71/1967 Zb. o správnom konaní, na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

podľa § 135 ods.1 stavebného zákona

ukladá

vlastníkom pozemkov CKN parc. č. 3422/148, 3422/186, 3422/218, 3422/220, 3422/452, 3422/475 k.ú. Dúbravka a stavieb na nich :

1. Parking Agátova s.r.o., Zadunajská cesta 406/27, 851 01 Bratislava, IČO: 50 871 587
2. vlastníci stavby súp. č. 5920, podzemné garáže, na pozemkoch CKN parc. č. 3422/148, 3422/186 k.ú. Dúbravka podľa listu vlastníctva č. 6492 :
Dušan Babinjec, Vojvodarske udarne brigade 2, 26 210 Kovačica, Srbsko
Danka Sochorová, ul. J. Švermu, 031 01 Liptovský Mikuláš
Janko Durgala, 925 26 Boldog 168
Martina Holečková, 935 22 Kozárovce 248
Ing. Marek Mošať, Agátová 3412/7C, 841 04 Bratislava
Ing. Michaela Mošaťová, Rovniankova 2475/7, 851 02 Bratislava
Ing. Ivana Ladická, Nevádzová 17211 6F, 821 01 Bratislava
Park Sung Kon, Dúbravčická 3601/3, 841 02 Bratislava
Katarína Králiková, Topoľčianska 1, 851 05 Bratislava
Mgr. Aneta Madejová, Kotrádová 7353/5A, 080 01 Prešov
Ing. Ivan Peller, Rumančekova 48, 821 01 Bratislava
Stanislav Zúber, Bilíkova 6, 841 01 Bratislava
Ema Gallašová, Agátová 3480/7E, 841 01 Bratislava
Mohamed Saissi-Hassani, Agátová 3480/7E, 841 01 Bratislava

Cent EDI, s.r.o., IČO 50 217 356, Chvojnická 8844/9A, 841 06 BA
 PANICOS s.r.o., IČO 35 846 739, Trnavská cesta 34, 821 02 BA
 Nikoleta Rafaelisová, Agátová 7/G, 841 04 Bratislava
 Patrik Patúš, Jabloňová 1355/14, 960 01 Zvolen
 Veronika Rošková, Študentská 1455/18, 069 01 Snina
 Mgr. Martina Kováčiková, Veternicová 29, 841 05 Bratislava
 Ing. Petra Lukáčová, Hlavná 14/A, 082 21 Veľký Šariš
 Ing. Peter Bartaloš, Silvánska 19, 841 04 Bratislava
 Ing. Ivana Bartalošová, Silvánska 19, 841 04 Bratislava
 Ing. Vladimír Steiner, Pečnianska 17, 851 01 Bratislava

aby strpeli vykonanie stavebných prác : „Oprava štítovej fasády a krovu strechy polyfunkčného dom – Agátova 7H, súp. č. 3485“ zo svojich pozemkov a stavieb, ktorých

stavebníkom sú Vlastníci bytov a nebytových priestorov polyfunkčného domu - Agátova 7H, 841 01 Bratislava, podľa listu vlastníctva č. 4666 :

Miroslav Veselý, Agátová 3385/5E, 841 01 Bratislava
 Alena Veselá, Agátová 3385/5E, 841 01 Bratislava
 Martin Kotula, 023 53 Staškov 765
 Marika Kotulová, Agátová 3485/7H, 841 01 Bratislava
 Juraj Bílenný, Krušovská 46, 955 01 Topoľčany
 Pavol Slezák, Medved'ovej 2495/7, 851 04 Bratislava
 Viera Slezáková, Medved'ovej 2495/7, 851 04 Bratislava
 Tomáš Lazor, Agátová 3485/7H, 841 01 Bratislava
 Katarína Lazor, Agátová 3485/7H, 841 01 Bratislava
 Bc. Andrea Germanovová, Štúrova 229/45, 900 33 Marianka
 Roland Ladislav Sárközi, Dopravná 2985/18, 831 06 Bratislava
 Ing. Vladimír Retzer, Bagarova 1163/32, 841 01 Bratislava
 Alica Mendlová, Gallayova 43, 841 02 Bratislava
 Alex Fox, 956 12 Belince 4
 Ing. Róbert Komáromy, Agátová 3485/7H, 841 01 Bratislava
 Mgr. Katarína Komáromyová, Agátová 3485/7H, 841 01 Bratislava
 Martin Jurčovič, Dopravná 1426/39, 831 06 Bratislava
 Tomáš Zámečník, Jungmannova 1172/20, 851 01 Bratislava
 Marcela Véghová, Agátová 3485/7H, 841 01 Bratislava
 Helena Mojžišová, J. Poničana 71, 960 01 Zvolen
 Ing. Monika Fialová, Hlinská 2587/30, 010 01 Žilina
 Jozef Havrilla, Agátová 3485/7H, 841 01 Bratislava
 Ing. Alžbeta Švecová, Agátová 3485/7H, 841 01 Bratislava
 Mikuláš Seman, Mamateyova 1584/1, 851 04 Bratislava
 Oľga Strihová, Bazovského 1811/7, 841 01 Bratislava
 Mgr. Daniel Végh, Pod Vinicami 17, 811 02 Bratislava
 Eva Apoštolová, Ružová 18, 90031 Bratislava
 Ladislav Volný, Starhradská 2, 851 05 Bratislava
 Ing. Juraj Osuský, CSc., Adámiho 445/3, 841 05 Bratislava
 Jozef Poláček, Vavilovova 1181/16, 851 01 Bratislava
 Ing. Anton Vojčák, Pod Lipovým 5332/6, 841 07 Bratislava

Pre stavebné úpravy a udržiavacie práce „Oprava štítovej fasády a krovu strechy polyfunkčného domu - Agátova 7H, súp. č. 3485“ bolo tunajším úradom vydané oznámenie k ohláseniu pod č. SU-7563/2164/2023/R-41/LV zo dňa 31.03.2023.

Stručný popis stavebných prác:

Predmetom udržiavacích prác a stavebných úprav bude južná štítová stena polyfunkčného domu - Agátova 7H, súp. č. 3485, na ktorej bude po presieťkovaní, napenetrovaní, nalepení rohových líšt, natiahnutá fasádna omietka. V hornej časti štítovej steny sa nachádza krov sedlovej strechy, ktorý bude zateplený polystyrénom Austrotherm EPS 70 F na ploche cca 30m². Následne aj v tejto časti bude nanosená fasádna omietka. Celková plocha opravy južného štítu bude 315 m².

Harmonogram stavebných prác v rámci realizácie stavebných úprav a udržiavacích prác „Oprava štítovej fasády a krovu strechy polyfunkčného domu - Agátova 7H, súp. č. 3485“ :

1. Montáž lešenia - 1 deň
2. Zateplenie štítu steny polystyrénom 30 m² - 1 deň
3. Nalepenie rohových líšt po obvode steny 60 bm - 1 deň
4. Presieťkovanie celej plochy steny 315 m² - 2 dni
5. Technologická prestávka - 2 dni
6. Napenetrovanie celej plochy stien 315m² - 1 deň
7. Natiahnutie fasádnej omietky na celú plochu stien 315m² -2 dni
8. Demontáž lešenia - 1 deň

Predpokladaná dĺžka realizácie stavebných prác : 20 dní

Pre realizáciu sa určujú tieto podmienky:

1. Stavebné práce budú začaté po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, najneskôr do 6 mesiacov a vykonávané po dobu 20 dní.
2. Stavebné práce budú realizované dodávateľsky spol. Czehlárík s.r.o., Pri Hrubej lúke 3625/23, 841 01 Bratislava, IČO: 53 325 061.
3. Počas prác bude umožnený pracovníkom dodávateľa vstup na pozemky CKN parc. č. 3422/148, 3422/186, 3422/218, 3422/220, 3422/452, 3422/475 k.ú. Dúbravka a postavenie lešenia na pozemkoch CKN parc. č. 3422/148, 3422/186 k.ú. Dúbravka.
4. Počas prác bude zabratá len nevyhnutná časť stavby na pozemku CKN parc. č. 3422/148, 3422/186 k.ú. Dúbravka a to lešením a stavebným materiálom.
5. Lešenie bude po ukončení prác najneskôr do 5 dní odstránené.
6. Každý deň po skončení prác bude odstránený z pozemkov CKN parc. č. 3422/148, 3422/186, 3422/218, 3422/220, 3422/452, 3422/475 k.ú. Dúbravka stavebný odpad.
7. Stavebníci sú povinní v zmysle § 135 ods. 2) stavebného zákona dbať, aby v čo najmenšej miere rušili užívanie susedných pozemkov a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť.
8. Po ukončení prác sú stavebníci povinní v zmysle §135 ods. 2 stavebného zákona uviesť pozemky a stavby na nich do pôvodného stavu.

V konaní boli vznesené pripomienky a námietky účastníka konania ParkingAgátova s.r.o., Zadunajská cesta 406/27, 851 01 Bratislava, IČO: 50 871 587, v zastúpení Ing. Marián Fabuľa, MBA, Čapkova 16, 811 04 Bratislava, ktoré sú súčasťou zápisnice zo dňa 11.05.2023 v znení :

1. Súhlas vlastníka dotknutých nehnuteľností

Spoločnosť je vlastníkom Pozemkov, ktoré sú predmetom konania vedeného Stavebným úradom. Na uvedených Pozemkoch plánuje Spoločnosť dostavbu sekciového domu - Sekcia D4, ktorá bude stavebnotechnicky napojená na jestvujúcu sekciu D1. Dňa 31.03.2023 vydal Stavebný úrad oznámenie k ohláseniu stavebných úprav a udržiavacích prác práve na jestvujúcu sekciu D1, situovanú na parcele registra „C“, parcela č. 3422/70 pod č. SU-7563/2164/2023/R-41/LV. Keďže jestvujúci krov strechy presahuje na Pozemky vo vlastníctve Spoločnosti mám

zato, že pre vydanie oznámenia k ohláseniu stavebných úprav holo potrebné, aby stavebník k ohláseniu priložil aj súhlas Spoločnosti, tak ako to vyplýva zo Stavebného zákona a vykonávacích vyhlášok. Keďže stavebník súhlas Spoločnosti nepredložil, bolo potrebné zo strany Stavebného úradu – s ohľadom na rozsah navrhovaných stavebných úprav spočívajúcich o. i. aj so zásahom do statiky - rozhodnúť o nich v stavebnom konaní a nie len ohlásením.

S ohľadom na jestvujúce technické riešenie objektu D1 - najmä na jeho nadzemné vystupujúce podlažia nachádzajúce sa nad Pozemkami vo vlastníctve Spoločnosti, sa možno domnievať, že v prípade, ak by došlo k samotnej údržbe fasády, lešenie k jej údržbe by muselo byť postavené aj na parcele registra „C“, parcela č. 3422/186, k.ú. Dúbravka, ktorá však nie je predmetom tohto konania.

2. Plánovaná investičná činnosť Klienta na Pozemkoch

Dňa 26.01.2023 bolo mestom Bratislava so sídlom Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1, vydané súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti Spoločnosti spočívajúcej v dostavbe sekciového domu - sekcia D4, administratívna budova formou prístavby a nadstavby na konštrukcii jestvujúcej podzemnej garáže prislúchajúcej k sekciovému domu D1 pod číslom MAGS OUIK 42214/2023-13011. Sekcia D4 bola plánovaná už pri samotnej realizácii sekciového domu D1, no do okamihu kolaudácie sa s ňou nezačalo. Zámerom Spoločnosti je preto v dohľadnej dobe podať žiadosť o vydanie územného rozhodnutia na sekciu D4. Z vyššie uvedeného dôvodu požadujem zosúladienie projektovej dokumentácie, na základe ktorej bolo vydané oznámenie k ohláseniu stavebných úprav a udržiavacích prác s projektovou dokumentáciou dostavby objektu D4, ktorá bude predmetom územného konania, tak aby medzi týmito plánovanými stavebnými činnosťami nevznikli kolízie, ktoré by sa vzájomne vylučovali.

Doplnené námietky účastníka konania ParkingAgátova s.r.o., Zadunajská cesta 406/27, 851 01 Bratislava, IČO: 50 871 587, v zastúpení Ing. Marián Fabuľa, MBA, Čapkova 16, 811 04 Bratislava, na základe oznámenia č. SU-15109/2164/2023/LV zo dňa 01.08.2023 doručené v zákonnej lehote dňa 24.08.2023 :

3. Stavebný zámer vlastníka dotknutých nehnuteľností

Dňa 26.01.2023 bolo mestom Bratislava so sídlom Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1, vydané súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti Spoločnosti spočívajúcej v dostavbe sekciového domu - sekcia D4, administratívna budova formou prístavby a nadstavby na konštrukcii jestvujúcej podzemnej garáže prislúchajúcej k sekciovému domu D1 pod číslom MAGS OUIK 42214/2023-13011. Sekcia D4 bola plánovaná už pri samotnej realizácii sekciového domu D1, no do okamihu kolaudácie sa s ňou nezačalo. Spoločnosť preto podala prostredníctvom svojho splnomocneného zástupcu dňa 01.06.2023 na vecne a miestne príslušný Stavebný úrad návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby s názvom „Dostavba sekciového domu - sekcia D4“ (ďalej len „Stavba“) situovaného o. i. aj na Nehnuteľnostiach, ktorých sa konanie o vydanie opatrenia na susedných pozemkoch týka.

Dňa 09.08.2023 vydal Stavebný úrad rozhodnutie o umiestnení vyššie uvedenej stavby pod sp. zn. SU-15606/3007/2023/U-17/LV. Po nadobudnutí jeho právoplatnosti bude zo strany Spoločnosti podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia na Stavbu.

V zmysle zachovania zásady hospodárnosti, efektívnosti a účelnosti konania podľa ustanovenia §3 Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, je neefektívne, aby Stavebný úrad viedol konanie o vydanie opatrenia na susedných pozemkoch za účelom opravy štítovej fasády a krovu strechy polyfunkčného domu Agátová 7H súp. č. 3485, nakoľko pri samotnej realizácii Stavby bude na náklady Spoločnosti táto štítová fasáda a krov strechy opravený, čím budú odstránené všetky vady, ktoré na polyfunkčnom dome pretrvávajú od jeho kolaudácie. Zároveň dôjde k úspore finančných prostriedkov, ktoré by vlastníci bytov a nebytových priestorov v polyfunkčnom dome museli na tento účel vynaložiť.

Možno usudzovať, že ak by sa naďalej pokračovalo v konaní a Stavebný úrad by vydal rozhodnutie, ktorým by nariadil vykonanie opatrenia na susedných pozemkoch, v dôsledku čoho by bolo na Nehnutelnostiach postavené lešenie, došlo by ku kolízii dvoch stavebných aktivít, ktoré by sa vzájomne vylučovali a to aj napriek tomu, že zámerom Spoločnosti je počas dostavby sekciového domu realizovať aj odstránenie všetkých väd na polyfunkčnom dome.

Zároveň dávam do pozornosti skutočnosť, že stavebníci sa do dnešného dňa nevyrovnali s námietkou predloženou ešte na ústnom pojednávaní a miestnom zisťovaní, že stavba polyfunkčného domu so súpisným číslom 3485 nie je situovaná len na parcele registra „C“ parcela č. 3422/70 kat. územie Dúbravka ako je uvedené v žiadosti, ale aj vystupujúce nadzemné podlažia tohto domu zasahujú svojou hmotou aj do parcely registra „C“ parcela č. 3422/220, katastrálne územie Dúbravka, ktorá je vo výlučnom vlastníctve spoločnosti.

S poukazom na vyššie uvedené žiadam stavebný úrad, aby žiadosť stavebníkov zamietol.

Rozhodnutie stavebného úradu o pripomienkach a námietkach : námietky č. 1 a č. 3 sa zamietajú, námietke č. 2 sa vyhovuje.

Odôvodnenie

Dňa 27.02.2023 bola tunajšiemu stavebnému úradu doručená žiadosť stavebníka : vlastníci bytov a nebytových priestorov polyfunkčného domu – Agátova 7H podľa listu vlastníctva č. 4666, v zastúpení správcom BYTY plus, spol. s r.o., Janotova 14-16, 841 05 Bratislava, IČO: 35 967 781, o vydanie opatrenia na susedných pozemkoch CKN parc. č. 3422/220 a 3422/475 k.ú. Dúbravka podľa §135 ods.1 stavebného zákona, za účelom realizácie stavebných úprav a udržiavacích prác „Oprava štítovej fasády a krovu strechy polyfunkčného domu - Agátova 7H, súp. č. 3485“, na pozemku CKN parc. č. 3422/70 v katastrálnom území Dúbravka.

Pre stavebné úpravy a udržiavacie práce „Oprava štítovej fasády a krovu strechy polyfunkčného domu - Agátova 7H, súp. č. 3485“ bolo tunajším úradom vydané oznámenie k ohláseniu pod č. SU-7563/2164/2023/R-41/LV zo dňa 31.03.2023.

Tunajší stavebný úrad dňa 13.04.2023 oznámil účastníkom konania a zhotoviteľovi začatie konania vo veci a súčasne nariadil ústne pojednávanie a miestne zisťovanie na deň 11.05.2023, na ktorom bolo zistené, že lešenie bude potrebné osadiť na ďalších pozemkoch a súčasne doplniť aj jeho statické posúdenie, ak bude stáť na cudzej stavbe. Z miestneho zisťovania a ústneho pojednávania bola spísaná zápisnica. Nakoľko bolo podanie potrebné doplniť, stavebný úrad v zápisnici určil stavebníkovi lehotu na doplnenie 30 dní. Spoločnosť ParkingAgátova s.r.o., splnomocnila na zastupovanie na konaní Ing. Mariána Fabuľu, MBA, Čapkova 16, 811 04 Bratislava, ktorý podal námietky a pripomienky ku konaniu, ktoré sú súčasťou zápisnice a ktoré sú citované vo výrokovej časti rozhodnutia.

Stavebník podaním zo dňa 29.05.2023 svoju žiadosť rozšíril o vydanie opatrenia na ďalších susedných pozemkoch CKN parc. č. 3422/186, 3422/148, 3422/452, 3422/218 k.ú. Dúbravka a podaním zo dňa 22.06.2023 doložil statické posúdenie pre umiestnenie lešenia pri štítovej stene bytového domu Agátova 7/H vypracované Ing. Vladimírom Steinerom, autorizovaným stavebným inžinierom.

Na podklade doplneného podania stavebný úrad oznámil listom č. SU-13088/2164/2023/LV zo dňa 26.06.2023 účastníkom konania pokračovanie konania a súčasne nariadil na deň 21.07.2023 ústne pojednávanie na prejednanie veci. Z ústneho pojednávania bola spísaná zápisnica. Nakoľko spoločnosť ParkingAgátova s.r.o., splnomocnila na zastupovanie Ing. Mariána Fabuľu, MBA, Čapkova 16, 811 04 Bratislava, ktorého v oznámení tunajší úrad opomenul, zaslal mu oznámenie č. SU-15109/2164/2023/LV zo dňa 01.08.2023, aby sa mohol oboznámiť s doplnenými podkladmi konania a uplatniť svoje námietky v lehote 7 pracovných

dní. Zástupca spoločnosti ParkingAgátova s.r.o., Ing. Marián Fabuľa, MBA, podal dňa 24.08.2023 do podateľne úradu námietky vlastníka dotknutých nehnuteľností, ktoré sú citované vo výrokovvej časti rozhodnutia.

O námietkach účastníka konania ParkingAgátova s.r.o., Zadunajská cesta 406/27, 851 01 Bratislava, IČO: 50 871 587, v zastúpení Ing. Marián Fabuľa, MBA, Čapkova 16, 811 04 Bratislava, stavebný úrad rozhodol vo výrokovvej časti rozhodnutia, čo odôvodňuje nasledovne :

V námietke č. 1 namietateľ namieta, že k žiadosti k ohláseniu stavebných úprav a udržiavacích prác „Oprava štítovej fasády a krovu strechy polyfunkčného domu - Agátova 7H, súp. č. 3485“, pre ktoré bolo tunajším stavebným úradom vydané oznámenie k ohláseniu pod č. SU-7563/2164/2023/R-41/LV, bolo potrebné stavebníkom predložiť aj súhlas spol. ParkingAgátova s.r.o., ako vlastníka pozemku CKN parc. č. 3422/220 k.ú. Dúbravka, na ktorý jestvujúci krov presahuje. Ďalej namieta, že stavebný úrad mal rozhodnúť o predmetných stavebných úpravách a udržiavacích prácach v stavebnom konaní, keďže nebol doložený súhlas spoločnosti ParkingAgátova s.r.o. a s ohľadom na rozsah navrhovaných stavebných úprav spočívajúcich o. i. aj so zásahom do statiky.

Stavebný úrad námietku č. 1 zamietol, nakoľko oznámenie k ohláseniu č. SU-7563/2164/2023/R-41/LV zo dňa 31.03.2023 nebolo predmetom tohto konania a stavebník mal použiť iné právne prostriedky na preskúmanie menovaného oznámenia k ohláseniu a to podľa §3 ods. 1 a ods. 2 zák. č. 153/2001 Z.z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov.

Námietke č. 2, ktorá sa týka zosúladenia stavebných úprav a udržiavacích prác s názvom „Oprava štítovej fasády a krovu strechy polyfunkčného domu - Agátova 7H, súp. č. 3485“ a projektovej dokumentácie stavby s názvom : „Dostavba sekciového domu – sekcia D4“ stavebný úrad vyhovel. Nakoľko sa jedná len o presieťkovanie a natiahnutie fasádnej omietky štítovej steny v hrúbke max. 10 mm a pri krove strechy, kde bude zateplenie 100 mm a omietka, ktoré by nemalo presahovať zvislú rovinu štítovej steny, tak uvedená hrúbka fasádnej omietky by nemala výrazne ovplyvniť projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie. Uvedené bude zosúladené v stavebnom konaní stavby s názvom : „Dostavba sekciového domu – sekcia D4“.

Námietku č. 3, v ktorej namietateľ poukazuje na neefektívnosť konania, nakoľko pri samotnej realizácii stavby by na náklady spoločnosti štítovú stenu a krov opravil, stavebný úrad zamietol. Nakoľko namietateľ neuzatvoril so stavebníkmi žiadnu dohodu o oprave, tak naďalej je aktuálne konanie vedené podľa §135 stavebného zákona.

Pre stavbu s názvom : „Dostavba sekciového domu – sekcia D4“ bolo vydané územné rozhodnutie č. SU-15606/3007/2023/U-17/LV zo dňa 09.08.2023, avšak toto rozhodnutie neoprávňuje jeho navrhovateľa stavbu realizovať. Dostavbu je možné realizovať až na základe stavebného povolenia. Aby neprišlo ku kolízii oboch stavieb, stavebný úrad v bode 1. podmienok rozhodnutia určil, že práce budú začaté po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia, najneskôr do 6 mesiacov a vykonávané po dobu 20 dní.

Námietku týkajúcu sa chybného zápisu do katastra nehnuteľností stavby súp. č. 3485, ktorá sa nachádza na pozemku CKN parc. č. 3422/70 k.ú. Dúbravka s presahom na pozemok parc. č. 3422/220 k.ú. Dúbravka stavebný úrad zamietol, nakoľko náprava nie je v jej kompetencii. Pre stavbu súp. č. 3485 bolo vydané kolaudačné rozhodnutie č. SU-3249-895/2011/H/6/VL zo dňa 24.02.2011, právoplatné dňa 25.03.2011.

V zmysle §135 stavebného zákona:

(1) Na uskutočnenie stavby alebo jej zmeny a na uskutočnenie nevyhnutných úprav udržiavacích alebo zabezpečovacích prác a na odstránenie stavby a informačných, reklamných a

propagačných zariadení môže stavebný úrad uložiť tým, ktorí majú vlastnícke alebo iné práva k susedným pozemkom alebo stavbám, aby trpeli vykonanie prác zo svojich pozemkov alebo stavieb.

- (2) *Ten, v prospech ktorého uložil stavebný úrad opatrenie podľa odseku 1, je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť; po skončení je povinný uviesť susedný pozemok alebo stavbu do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníčkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.*

Ochrana práv vlastníka susedného pozemku alebo stavby je zabezpečená, pretože ten, v prospech koho bolo uložené opatrenie podľa ods. 1, má zo zákona povinnosť uviesť susednú nehnuteľnosť do pôvodného stavu. Na rozhodovanie o náhrade škody je príslušný súd v občianskoprávnom konaní.

V zmysle § 127 ods. 3) zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov cit.:

- (3) *Vlastníci susediacich pozemkov sú povinní umožniť na nevyhnutnú dobu a v nevyhnutnej miere vstup na svoje pozemky, prípadne na stavby na nich stojace, pokiaľ to nevyhnutne vyžaduje údržba a obhospodarovanie susediacich pozemkov a stavieb. Ak tým vznikne škoda na pozemku alebo na stavbe, je ten, kto škodu spôsobil, povinný ju nahradiť; tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť.*

Vzhľadom k tomu, že k vykonaniu stavebných prác v zmysle oznámenia k ohláseniu č. SU-7563/2164/2023/R-41/LV zo dňa 31.03.2023 je potrebné použiť časť susedných pozemkov, na sprístupnení ktorých sa stavebník a ich vlastníci nedohodli, po vykonanom konaní uložil stavebný úrad ich vlastníkom, aby strpeli vykonanie prác zo svojich pozemkov a zároveň určil k tomu vyššie uvedené podmienky.

Na základe uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na mestskú časť 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 až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Doručuje sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov polyfunkčného domu - Agátova 7H, 841 01 Bratislava, podľa listu vlastníctva č. 4666, v zastúpení správcom BYTY Plus, spol. s r.o., Janotova 14-16, 841 05 Bratislava, IČO: 35 967 781 :
Miroslav Veselý, Agátová 3385/5E, 841 01 Bratislava
Alena Veselá, Agátová 3385/5E, 841 01 Bratislava
Martin Kotula, 023 53 Staškov 765
Marika Kotulová, Agátová 3485/7H, 841 01 Bratislava
Juraj Bílenný, Krušovská 46, 955 01 Topoľčany
Pavol Slezák, Medved'ovej 2495/7, 851 04 Bratislava

- Viera Slezáková, Medved'ovej 2495/7, 851 04 Bratislava
 Tomáš Lazor, Agátová 3485/7H, 841 01 Bratislava
 Katarína Lazor, Agátová 3485/7H, 841 01 Bratislava
 Bc. Andrea Germanovová, Štúrova 229/45, 900 33 Marianka
 Roland Ladislav Sárközi, Dopravná 2985/18, 831 06 Bratislava
 Ing. Vladimír Retzer, Bagarova 1163/32, 841 01 Bratislava
 Alica Mendlová, Gallyayova 43, 841 02 Bratislava
 Alex Fox, 956 12 Belince 4
 Ing. Róbert Komáromy, Agátová 3485/7H, 841 01 Bratislava
 Mgr. Katarína Komáromyová, Agátová 3485/7H, 841 01 Bratislava
 Martin Jurčovič, Dopravná 1426/39, 831 06 Bratislava
 Tomáš Zámečník, Jungmannova 1172/20, 851 01 Bratislava
 Marcela Véghová, Agátová 3485/7H, 841 01 Bratislava
 Helena Mojžišová, J. Poničana 71, 960 01 Zvolen
 Ing. Monika Fialová, Hlinská 2587/30, 010 01 Žilina
 Jozef Havrilla, Agátová 3485/7H, 841 01 Bratislava
 Ing. Alžbeta Švecová, Agátová 3485/7H, 841 01 Bratislava
 Mikuláš Seman, Mamateyova 1584/1, 851 04 Bratislava
 Oľga Strihová, Bazovského 1811/7, 841 01 Bratislava
 Mgr. Daniel Végh, Pod Vinicami 17, 811 02 Bratislava
 Eva Apoštolová, Ružová 18, 90031 Bratislava
 Ladislav Volný, Starhradská 2, 851 05 Bratislava
 Ing. Juraj Osuský, CSc., Adámiho 445/3, 841 05 Bratislava
 Jozef Poláček, Vavilovova 1181/16, 851 01 Bratislava
 Ing. Anton Vojčák, Pod Lipovým 5332/6, 841 07 Bratislava
2. Parking Agátova s.r.o., Zadunajská cesta 406/27, 851 01 Bratislava, IČO: 50 871 587
 v zastúpení Ing. Marián Fabuľa, MBA, Čapkova 16, 811 04 Bratislava
 3. vlastníci stavby súp. č. 5920, podzemné garáže, na pozemkoch CKN parc. č. 3422/148,
 3422/186 k.ú. Dúbravka podľa listu vlastníctva č. 6492 :
 Dušan Babinjec, Vojvodarske udarne brigade 2, 26 210 Kovačica, Srbsko
 Danka Sochorová, ul. J. Švermu, 031 01 Liptovský Mikuláš
 Janko Durgala, 925 26 Boldog 168
 Martina Holečková, 935 22 Kozárovce 248
 Ing. Marek Mošať, Agátová 3412/7C, 841 04 Bratislava
 Ing. Michaela Mošaťová, Rovniankova 2475/7, 851 02 Bratislava
 Ing. Ivana Ladická, Nevádzová 17211 6F, 821 01 Bratislava
 Park Sung Kon, Dúbravčická 3601/3, 841 02 Bratislava
 Katarína Králiková, Topoľčianska 1, 851 05 Bratislava
 Mgr. Aneta Madejová, Kotrádová 7353/5A, 080 01 Prešov
 Ing. Ivan Peller, Rumančekova 48, 821 01 Bratislava
 Stanislav Zúber, Bilíkova 6, 841 01 Bratislava
 Ema Gallašová, Agátová 3480/7E, 841 01 Bratislava
 Mohamed Saissi-Hassani, Agátová 3480/7E, 841 01 Bratislava
 Cent EDI, s.r.o., IČO 50 217 356, Chvojnícka 8844/9A, 841 06 BA
 PANICOS s.r.o., IČO 35 846 739, Trnavská cesta 34, 821 02 BA
 Nikoleta Rafaelisová, Agátová 7/G, 841 04 Bratislava
 Patrik Patúš, Jabloňová 1355/14, 960 01 Zvolen
 Veronika Rošková, Študentská 1455/18, 069 01 Snina
 Mgr. Martina Kováčiková, Veternicová 29, 841 05 Bratislava
 Ing. Petra Lukáčová, Hlavná 14/A, 082 21 Veľký Šariš
 Ing. Peter Bartaloš, Silvánska 19, 841 04 Bratislava

- Ing. Ivana Bartalošová, Silvánska 19, 841 04 Bratislava
4. Ing. Vladimír Steiner, Pečnianska 17, 851 01 Bratislava

Na vedomie :

5. Czehlárik s.r.o., Pri Hrubej lúke 3625/23, 841 01 Bratislava, IČO: 53 325 061 - zhotoviteľ

Verejná vyhláška

Oznámenie sa vyvesí na dobu 15 dní na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Dúbravka. 15. deň vyvesenia je dňom doručenia.

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:
pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:
pečiatka a podpis: