

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

č. OU-BA-OVBP2-2021/44573/CUJ

Bratislava 03. február 2021

MESTSKÁ ČASŤ LAMAČ	
Došlo dňa	11.02.2021
Podacie číslo:	703
Práhy:	vybavuje

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný odvolací orgán podľa ustanovenia § 4 písm. b) Zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v znení Zákona č. 345/2012 Z. z. o niektorých opatreniach v miestnej štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a podľa ustanovenia § 118 stavebného zákona, ako správny orgán príslušný podľa ustanovenia § 58 Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, rozhodujúc o odvolaní účastníčky konania *Ing. Magdalény Leššovej, Janka Alexyho 3355/11, 841 01 Bratislava v zastúpení splnomocneného zástupcu spoločnosti A.S. PROJEKT-ING., s.r.o. Horská 11, 831 52 Bratislava* proti rozhodnutiu stavebného úradu Mestskej časti Bratislava – Lamač č. 2020-17/1106-6251/OUKSP/SP/De20 zo dňa 27.10.2020, podľa ustanovení § 46, § 47 a § 59 ods. 3 správneho poriadku, ako aj podľa príslušných ustanovení stavebného zákona

r u š í

odvolaním menovanej účastníčky konania napadnuté rozhodnutie stavebného úradu Mestskej časti Bratislava – Lamač č. 2020-17/1106-6251/OUKSP/SP/De20 zo dňa 27.10.2020 **a vec vracia prvostupňovému správne mu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.**

Odôvodnenie

Mestská časť Bratislava – Lamač ako príslušný stavebný úrad napadnutým rozhodnutím č. 2020-17/1106-6251/OUKSP/SP/De20 zo dňa 27.10.2020 podľa ustanovenia § 39a ods. 4 a § 66 stavebného zákona povolila v spojenom územnom konaní a stavebnom konaní stavbu „Rodinný dom, Zidiny, Bratislava IV., k.ú. Lamač“, na pozemkoch parc. č. 2000, k. ú. Lamač a súčasne §§ 37, 39, 39a stavebného zákona v spojitosti s § 4 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z.z. vydala rozhodnutie o umiestnení stavby „Strojne vŕtaná studňa ST 01“, na pozemku parc. č. 2000, k.ú. Lamač, stavebníkom Ing. Martinovi Fejfárovi a Veronike Fejfárovej, obaja bytom Bosákova 7, Bratislava a zároveň uložila vlastníkovi pozemku pac. č. 1968/1, k.ú. Lamač, ktorý je v správe Ministerstva zdravotníctva SR, Limbová 2, 837 52

Bratislava, aby strpel vykonávanie prác spojených s vykonávaním výstavby rodinného domu a všetkých objektov. Stavebný úrad stanovil podmienky pre podmienky pre umiestnenie a realizáciu stavby a zároveň určil podmienky uloženého opatrenia.

Proti uvedenému rozhodnutiu podala v zákonom stanovenej lehote odvolanie účastníčka konania Ing. Magdaléna Leššová, Janka Alexyho 3355/11, 841 01 Bratislava v zastúpení splnomocneného zástupcu spoločnosti A.S. PROJEKT – ING, s.r.o., Horská 11, 831 52 Bratislava, Ing. Rastislava Marka, konateľ'a (ďalej len „odvolateľ'ka“), v ktorom k danej veci uvádza nasledovné:

Je vlastníčkou pozemku C-KN p. č. 1999, k.ú. Lamač, ktorý susedí so stavebným pozemkom stavebníkov. Napriek tomu, že odvolateľ'ka sa nechala zastupovať v konaní, stavebný úrad túto skutočnosť v rozdeľovníku na str. 17 rozhodnutia opomenul a splnomocnenca neuviedol. Rozhodnutie tak doručoval do poštovej schránky priamo účastníčke konania a nie splnomocnenému zástupcovi. Odvolateľ'ka podala námietky proti stavbe rodinného domu, nesúhlasí s umiestnením stavby podľa predloženého projektu v konaní. Vzdialenosť rodinného domu od hranice pozemku vo vlastníctve odvolateľ'ky je 0,8 m. Ďalej v odvolaní poukazuje na ustanovenie § 6 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z. Stavebný úrad v rozhodnutí zdôvodňuje možnosť osadenia rodinného domu 0,8 m od hranice pozemku odvolateľ'ky stiesnenými pomermi. „Pozemok stavebníkov má šírku v najširšom bode približne 12 m. Susedný pozemok p. č. 2001, k.ú. Lamač má šírku v najširšom bode približne 10 m“. Toto tvrdenie stavebného úradu je nepravdivé. Jednoduchým úkonom na verejnom portáli je možné zistiť, že pozemok stavebníka p. č. 2000 má v najširšom mieste šírku cca 14m a susedný pozemok p.č. 2001, vrátane pozemku p.č.2002/3, k.ú. Lamač (pás pozemku, ktorý má rovnakého vlastníka a samostatne nemôže slúžiť ako stavebný pozemok) má šírku cca 13 m. Stavebníci nevyužili možnosť umiestniť stavbu rodinného domu v najširšom mieste pozemku a tak neprejavil snahu dosiahnuť v tejto veci s odvolateľ'kou kompromis. Stavebný úrad v tomto odôvodnení vysvetľuje, že je správne trvale obmedziť pozemok p.č. 1999 preto, aby rovnako nemusel konať voči ďalšiemu susednému pozemku na opačnej strane. Z konania však nevyplýva zachovanie rovnosti podmienok, ide o neakceptovateľné zvýhodnenie jedného účastníka konania na úkor druhého. V ďalšom stavebný úrad argumentuje, že pozemok odvolateľ'ky je dostatočne široký a odstup budúcej stavby od rodinného domu povoľovanom týmto rozhodnutím si môže odvolateľ'ka zabezpečiť na svojom pozemku tak, aby bol v súlade s vyhláškou č. 532/2002. Tento postup je voči odvolateľ'ke opäť diskriminačný, pretože v budúcnosti prenáša povinnosť vytvoriť dostatočný odstup medzi stavbami jednostranne len na ňu. Ďalej uvádza, že je zarážajúce, že projekt stavebníkov uvažuje s obytnými miestnosťami na strane, kde je odstup od hranice susedného pozemku 0,8 m a na druhej strane, kde návrh spĺňa požiadavky vyhlášky č. 532/2002 sa žiadne obytné miestnosti nenachádzajú, hoci podľa orientácie na svetové strany by ich mal každý projektant umiestniť tu (v záujme stavebníka). Stavebný úrad sa dostatočným spôsobom nevysporiadal ani s námietkou umiestnenia okien z obytných miestnosti. Odôvodnenie, že strešné okná nie sú umiestnené v stene, ale šikmej streche a teda neobmedzia právo a súkromie na susednom pozemku je účelovo formálne a nezabezpečuje ochranu práv odvolateľ'ky tak, ako to bolo zámerom tvorca vyhlášky. V odôvodnení sa stavebný úrad odvoláva na výšku umiestnenia strešného okna, ktorá neumožňuje pri bežnom užívaní miestností priamy výhľad na susedný pozemok. V projektovej dokumentácii toto tvrdenie nie je preukázané a naopak, umiestnenie týchto okien znehodnocuje pozemok odvolateľ'ky o to viac, že kým pohľadu s okna z miestnosti na 1.NP sa dá zamedziť nepriehľadným oplotením, na 2.NP resp. podkroví táto možnosť rozhodne nie je. Postup stavebného úradu v tejto veci je účelový, dá sa hovoriť o obchádzaní ustanovení vyhlášky č. 532/2002 s cieľom zvýhodniť stavebníkov. Nesúhlasí ani s postupom stavebného úradu ani v prípade námietky nedodržania požiadaviek požiarnej bezpečnosti stavieb. Ten nariadil vykonať dodatočne opatrenia pre zamedzenie zasahovania požiarne nebezpečného priestoru na pozemok odvolateľ'ky ku kolaudácii stavby. Spôsob akým to stavebník zrealizuje necháva stavebný úrad

na jeho zváženie, to znamená, že ak sa rozhodne stavebník budovať protipožiarny múr na hranici pozemkov, nebude obsiahnutý v dokumentácii overenej v stavebnom konaní. Tiež to znamená, že odvolateľka bude úplne zbavená práva na vyjadrenie sa k tejto stavbe a môže len bezmocne čakať čo tam vznikne. V kolaudačnom konaní nemá práva účastníka konania. Podľa jej názoru nepostupuje stavebný úrad správne a porušuje § 39 ods. 4 stavebného zákona aj v prípade povoľovania stavby v zlúčenom konaní. Podmienky umiestnenia nie sú jednoznačné, o čom svedčí rozhodne neštandardný odstup stavby od pozemku odvolateľky bez jej súhlasu a odvolávky stavebného úradu na stiesnené pomery. V závere uvádza, že rešpektuje právo stavebníkov uskutočniť na svojom pozemku stavbu rodinného domu a opätovne ponúka súčinnosť pri úprave návrhu tak, aby bol dodržaný minimálny odstup od spoločnej hranice pozemkov 2 m bez okien z obytných miestností smerom na susedný pozemok. Vzhľadom na uvedené skutočnosti žiada, aby napadnuté rozhodnutie bolo zrušené a vrátené na nové prejednanie veci. Dôsledkom povolenia stavby rodinného domu tak, ako je uvedené vo vydanom stavebnom povolení by bolo obmedzenie užívania jej pozemku na určený účel, t.j. napr. stavbu rodinného domu.

Proti uvedenému rozhodnutiu podal dňa 20.11.2020 formovou mailovej korešpondencie v zákonom stanovenej lehote odvolanie aj účastník konania Ministerstvo zdravotníctva SR, Limbová 2, 837 52 Bratislava, ktoré však nebolo doplnené na stavebný úrad v zmysle § 19 ods. 1 správneho poriadku.

Stavebný úrad po podaní odvolania listom č. j. 2020-17/1106-7383/OUKSP/ozkk/De zo dňa 07.12.2020 upovedomil ostatných účastníkov konania o podanom odvolaní podľa ustanovenia § 56 správneho poriadku, ktorého podstata spočíva v upovedomení ostatných účastníkov konania o obsahu podaného odvolania písomnou formou, so stanovením lehoty na podanie písomného vyjadrenia. Stavebný úrad vyzval ostatných účastníkov konania, aby sa k jeho obsahu vyjadrili v lehote 7 dní odo dňa doručenia výzvy.

K obsahu odvolania sa v stanovenej lehote vyjadrila Advokátska kancelária ,Mgr. Antónia Džupinová, advokátka, so sídlom Konventná 9, 811 03 Bratislava v zastúpení stavebníkov Ing. Martina Fejfára a Mgr. Veroniky Fejfárovej, bytom Bosákova 7, 851 04 Bratislava (ďalej len „stavebníci“), ktorí vo svojom stanovisku v podstate uvádzajú nasledovné:

Účastníčka konania Ing. Magdaléna Leššová v predmetnom odvolaní namieta umiestnenie rodinného domu vo vzdialenosti 0,8 m od hranice jej pozemku, pričom sa odvoláva na § 6 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.. Svoj nesúhlas s umiestnením rodinného domu odôvodňuje tak, že stavebníci nevyužili možnosť umiestniť rodinný dom v najširšom mieste pozemku a tak neprejavili snahu dosiahnuť v tejto veci kompromis. Zároveň, mal stavebný úrad v stavebnom povolení odôvodňovať povolenie umiestnenia stavby rodinného domu tým, že je správne trvale obmedziť pozemok parc. č. 1999 vo vlastníctve odvolateľky preto, aby nemusel konať voči ďalšiemu susednému pozemku na opačnej strane.. Týmto konaním mal stavebný úrad zvýhodniť jedného účastníka konania na úkor druhého. Postupoval voči nej diskriminačne aj tým, keď konštatoval, že dotknutý pozemok odvolateľky je dostatočne široký a odstup od svojej budúcej stavby od rodinného domu si môže v budúcnosti zabezpečiť na svojom pozemku tak, aby bol v súlade s vyhláškou. Uvedené tvrdenie odvolateľky nepovažujú za správne, a to z dôvodov, že odvolateľka nijakým spôsobom bližšie nešpecifikuje, v čom mal stavebný úrad v stavebnom povolení v súvislosti s predmetným vykonávacím predpisom pochybiť. Stavebníci sú naopak toho názoru, že ustanovenia § 6 vyhlášky ods. 2 a 4, rozhodnutie stavebného úradu o povolení umiestnenia stavby rodinného domu vo vzdialenosti 0,8 m od hranice pozemku podporujú. Uvádzajú, že dotknutý pozemok odvolateľky je na liste vlastníctva evidovaný ako záhrada, nachádzajúca sa v zastavanom území obce, ktorého spôsob využitia je pestovanie zeleniny, ovocia, okrasná záhrada a pod. Z uvedeného je zrejmé, že umiestnenie stavby rodinného domu vo vzdialenosti 0,8 m od hranice pozemku nebude trvale obmedzené užívanie dotknutého pozemku na určený účel. Ďalším dôvodom bolo rešpektovanie ochranného pásma železníc,

príčom stavebníci sa snažili stavbu rodinného domu umiestniť na pozemku tak, aby čo najmenej zasahovala do ochranného pásma Železníc. Ďalším dôvodom bola budúca plánovaná výstavba obslužných pozemných stavieb v zóne Zečák, a to ciest, kruhových objazdov, potencionálneho nadjazdu, inžinierskych sietí a pod. Umiestnenie stavby rodinného domu rešpektuje aj napojenie na žumpu a vlastnú studňu, ďalej dodržania podmienky pre zabezpečenie pakovacích miest na predmetnom pozemku. Odvolateľka vo svojom odvolaní tiež uviedla, že na miestnom zisťovaní navrhovala stavebníkom stretnutie za účelom dosiahnutia dohody o odstupe od hranice pozemku, pričom stavebníci stretnutie odmietli a trvali na predloženom riešení. Stavebníci k uvedenému uvádzajú, že odvolateľka skutočne navrhla osobné stretnutie, ale za účelom prepracovania stavebného projektu, iného umiestnenia stavby na pozemku, ako aj orientácie a vnútorného priestorového usporiadania rodinného domu. K námietkam realizácie okien stavebníci uvádzajú, že na rodinnom dome nebudú realizovať žiadne okná z obytných miestnosti orientovaných na pozemok odvolateľky. Pôvodne plánované im stavebný úrad nariadil v stavebnom povolení nezrealizovať a oni budú musieť pri realizácii tento zákaz rešpektovať. Nestotožňujú sa ani na s námietkou umiestnenia strešných okien. Umiestnenie strešných okien je v takej výške, že priamy výhľad neumožní na susedný pozemok. Pri tvorbe projektu a rozhodovaní sa o umiestnení obytných miestnosti bolo brané do úvahy efektívne rozloženie miestností. Podľa názoru stavebníkov, stavebný úrad postupoval správne, keď stavebníkom nariadil vykonať dodatočné opatrenia pre zamedzenie zasahovania požiarne nebezpečného priestoru na pozemok odvolateľky. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti, navrhujú odvolaciemu orgánu, aby rozhodnutie stavebného úradu potvrdil ako vecne správne.

Mestská časť Bratislava – Lamač ako prvostupňový správny orgán, postúpila na základe podaného odvolania v zmysle § 57 ods. 2 správneho poriadku spisový materiál napadnutého rozhodnutia Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky na jeho preskúmanie a rozhodnutie o odvolaní.

Podľa ustanovenia § 32 ods. 1 a 2 správneho poriadku je správny orgán 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. 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.

Podľa ustanovenia § 46 správneho poriadku rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Podľa ustanovenia § 59 ods. 3 správneho poriadku odvolací orgán rozhodnutie zruší a vec vráti správne orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie, pokiaľ je to vhodnejšie najmä z dôvodov rýchlosti alebo hospodárnosti; správny orgán je právnym názorom odvolacieho orgánu viazaný.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný odvolací orgán preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie spolu s predloženým spisovým materiálom, ako aj dôvody uvádzané v podanom odvolaní. Porovnal výrokovú časť aj odôvodnenie napadnutého rozhodnutia s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom a na základe zistených skutočností dospel k záveru, že stavebný úrad vydal odvolaním napadnuté rozhodnutie na základe nesprávneho právneho posúdenia veci, a teda neodstránil všetky nedostatky, ktoré mal odstrániť v zmysle rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky č. OU-BA-OVBP2-2019/43307/CUJ zo dňa 25.03.2019, právoplatným dňa 03.04.2019, ktorým bol viazaný, v dôsledku čoho vydal rozhodnutie, ktoré je v rozpore so zákonom a nepreskúmateľné.

Z uvedeného dôvodu bolo potrebné odvolaním napadnuté rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť prvostupňovému správneému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie, nakoľko zistené nedostatky nebolo možné odstrániť zmenou výrokovej časti odvolaním napadnutého rozhodnutia

Po preskúmaní predloženého spisového materiálu, odvolaním napadnutého rozhodnutia, ku skutkovým a právnym okolnostiam danej veci ako aj k dôvodom odvolania, odvolací orgán uvádza nasledovné:

Rozhodnutím č. j. OU-BA-OVBP2-2019/43307/CUJ zo dňa 25.03.2019, právoplatným dňa 03.04.2019 tunajší úrad zrušil rozhodnutie stavebného úradu Mestskej časti Bratislava – Lamač č. 2018-2017/1106-6607/RUSK/SP/Ko zo dňa 20.09.2018, ktorým povolil v spojenom územnom a stavebnom konaní stavbu „Dom na individuálnu rekreáciu, Zidiny, Bratislava“, stavbu objektu na individuálnu rekreáciu, žumpu, spevnené plochy, oplotenie pozemku, na pozemkoch parc. č. 2000 a prípojka NN parc. č. 1968/1 k. ú. Lamač a súčasne §§ 37, 39, 39a stavebného zákona v spojitosti s § 4 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z.z. vydala rozhodnutie o umiestnení stavby studne, stavebníkom Ing. Martinovi Fejfarovi a Veronika Fejfarovej, obaja bytom Bosákova 7, Bratislava a vec vrátil prvostupňovému správneému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie z dôvodu nedostatočného zistenia skutkového stavu.

Po vrátení spisového materiálu dňa 09.05.2019 stavebný úrad listom č. 2019-2017/1106-3359/OUKSP/Rvyz/De vyzval stavebníkov Ing. Martina Fejfára a Mgr. Veroniku Fejfarovú v lehote 60 dní od doručenia výzvy na doplnenie žiadosti k vydaniu stavebného povolenia stavby „Dom na individuálnu rekreáciu, Zidiny, Bratislava“ o chýbajúce doklady, t. j. *doklady, ktorými stavebník preukáže, že je vlastníkom pozemkov v reg. „C“ parc. č. 1968/1 k. ú. Lamač (podľa § 58 stavebného zákona) alebo že má k pozemkom iné právo (§ 139 ods.1 stavebného zákona), ktoré ho oprávňuje zriadiť na pozemku požadovanú stavbu (NN prípojku) a prejazd k rodinnému domu, stanovisko Železníc SR Bratislava (ochranné pásmo), rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy, predovšetkým záväzné stanovisko Okresného úradu, odbor starostlivosti o životné prostredie z hľadiska ochrany prírody a krajiny (chránené druhy rastlín a živočíchov), súhlas Okresného úradu Bratislava, pozemkový a lesný odbor k využitiu poľnohospodárskej pôdy na poľnohospodárskej pôde, doplnenú projektovú dokumentáciu o zosúladenie názvov stavebných objektov vo všetkých výkresoch a technických správach a skoordinať rozmery, kóty a stavebné objekty v jednotlivých výkresoch a technických správach, taktiež upraviť projektovú dokumentáciu o zosúladenie existujúceho vzdušného vedenia s výkresmi a technickými správami, zakreslenie a overenie inžinierskych sietí správcami sietí v projektovej dokumentácii a zároveň konanie prerušil.*

Dňa 26.06.2019 stavebný úrad obdržal od žiadateľa žiadosť o predĺženie lehoty na doloženie dokladov potrebných k vydaniu stavebného povolenia, že stále nedisponujú všetkými požadovanými dokladmi.

Dňa 09.07.2019 stavebný úrad žiadosti vyhovel a lehotu na doplnenie dokladov prežil o 180 dní odo dňa doručenia vyjadrenia.

Dňa 12.08.2019 žiadateľ na stavebný úrad doručil časť požadovaných dokladov požadovaných vo výzve, t.j. stanovisko Železníc SR Bratislava, stanovisko Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie z hľadiska ochrany prírody a krajiny, zakreslenie overenie a overenie inžinierskych správcov sietí (NASSES, Orange, SWAN, Slovak Telekom a zároveň požiadal o preklasifikovanie žiadosti stavebného povolenia „Domu na individuálnu rekreáciu, Zidiny, Bratislava na žiadosť o stavebné povolenie na „Rodinný dom, Zidiny, Bratislava“.

Dňa 06.11.2019 stavebník doplnil k žiadosti aktualizovanú situáciu pre časť „Zdravotechnika“.

Dňa 05.02.2020 stavebný úrad obdržal od stavebníka žiadosť o predĺženie lehoty na doplnenie dokladov, z dôvodu, že stále nedisponuje všetkými potrebnými dokladmi. Stavebný úrad žiadosti stavebníka vyhovel a listom č. 2020-2017/1106-1303/OUKSP/De zo dňa 10.02.2020 lehotu predĺžil o 90 dní od doručenia vyjadrenia.

Dňa 14.05.2020 bola stavebnému úradu doručená žiadosť stavebníka o ďalšie predĺženie lehoty na doloženie dokladov o 2 mesiace. Stavebný úrad žiadosti stavebníka znova vyhovel a lehotu na doplnenie požadovaných dokladov predĺžil o 60 dní odo dňa doručenia vyjadrenia.

Dňa 16.07.2020 obdržal stavebný úrad doplnenie projektovej dokumentácie o výkresy krovu a stanovisko stavebníkov k výzve stavebného úradu na preukázanie vlastníckeho alebo „iného „práva k parcele č. 1968/1, k.ú. Lamač a zároveň stavebník k uvedenej parcele požiadal o uloženie strpenia prác podľa § 135 ods.1 stavebného zákona.

Dňa 07.09.2020 stavebný úrad listom č. 2020-2017/1106-5220/OUKSP/ozsk/De oznámil stavebníkom začatie spojeného územného a stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Zároveň účastníkov konania upozornil, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak na ne neprihliadne a do podkladov konania je možné nahliadnuť na stavebnom úrade.

Dňa 07.10.2020 sa dostavil na stavebný úrad Ing. Rastislav Marko, splnomocnený zástupca účastníčky konania Ing. Magdalény Leššovej, za účelom nahliadania do spisového materiálu, z ktorého zamestnanec stavebného úradu vyhotovil záznam. Na požiadanie si splnomocnený zástupca vyhotovil do mobilného telefónu fotokópie požadovaných dokladov.

Dňa 12.10.2020 stavebný úrad obdržal prostredníctvom elektronickej pošty splnomocneného zástupcu účastníčky konania Ing. Magdalény Leššovej písomné námietky k stavbe rodinného domu, v ktorých namietala *odstupové vzdialenosti rodinného domu od hranice pozemku v jej vlastníctve. Podľa predloženej projektovej dokumentácie je rodinný dom osadený 0,8 m pričom v obvodovej stene je umiestnené okno z obývacej miestnosti, tým došlo jednoznačne k porušeniu § 6 vyhlášky č. 532/2002. Rozpor s právnym predpisom je natoľko vážny, že stavebný úrad s týmto projektom nemal začať spojené územné a stavebné konanie pre povolenie stavby, ale mal stavebníka na tieto skutočnosti upozorniť a projekt rodinného domu vrátiť na prepracovanie. Dôsledkom povolenia stavby rodinného domu by bolo trvale obmedzené užívanie pozemku účastníka konania na určený účel t.j. napr. stavbu rodinného domu. Odstupy a obmedzenia, ktoré by pre účastníka konania vyplynuli v prípade realizácie rodinného domu podľa predloženého projektu sú hrubým zásahom do jeho vlastníckeho práva.. Dôkazom tohto je aj to, že podľa predloženého projektu požiarnej ochrany zasahuje požiarne nebezpečný priestor až na pozemok účastníka konania, čo je zase len dôsledok navrhovaného odstupu od hranice pozemkov. Namietala aj postup stavebného úradu v prípade spojenia územného konania a stavebného konania. Stavebný úrad spojí konania pri jednoduchej stavbe len vtedy, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačné vzhľadom na pomery v území. Ak však stavebný úrad pri povoľovaní rodinného domu argumentuje stiesnenými územnými podmienkami ťažko možno súčasne hovoriť o jednoznačných podmienkach umiestnenia stavby vzhľadom na pomery. Na základe uvedeného žiada, aby stavebný úrad konanie prerušil a vyzval stavebníka na predloženie nového projektu, ktorý bude rešpektovať príslušné právne predpisy z hľadiska požadovaných odstupov stavieb, čím splní aj podmienku § 39a odst. 4 stavebného zákona.*

Dňa 13.10.2020 sa uskutočnilo ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním ktorého sa zúčastnil stavebník, splnomocnený zástupca stavebníka, účastníčka konania

Ing. Leššová, splnomocnený zástupca účastníčky konania, z ktorého stavebný úrad spísal záznam, v ktorom je k danej veci uvedené, citácia:

„Ing. Leššová predložila na ústnom pojednávaní námietky, ktoré tvoria prílohu tejto zápisnice (list č. 17-20/03-KPU/ZK) zo dňa 09.10.2020).“

Dňa 23.10.2020 obdržal stavebný úrad zo strany stavebníka Ing. Martina Fejfára reakciu (vyjadrenie) k podaným námietkam, v ktorých uvádza, že *sa zaväzuje neumiestniť pri realizácii stavby okno v obvodovej stene s orientáciou na pozemok pani Ing. Leššovej. Zároveň sa zaväzuje dodržať opatrenia udelené stavebným úradom pre dodržanie požiarnej bezpečnosti. Ostatné námietky považuje za neopodstatnené vzhľadom odsek 4 §6 vyhlášky 532/2002, ktorý popisuje podmienky vzdialeností v stiesnených podmienkach, týmto prehlásením plní podmienky a zároveň nijak neobmedzuje užívanie susedného pozemku na určený účel.*

Mestská časť Bratislava - Lamač, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad dňa 27.10.2020 vydal rozhodnutie č. 2020-17/1106-6607/RUSK/SP/Ko, ktorým podľa ustanovenia § 39a ods. 4, § 66 a stavebného zákona v spojitosti s § 4 a § 10 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z.z. spojil územné konanie a stavebné konanie na stavbu „Rodinný dom, Zidiny, Bratislava IV., k.ú. Lamač“, parc. č. 2000 k. ú. Lamač a súčasne § 39, § 39a stavebného zákona v spojitosti s § 4 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z.z. vydala rozhodnutie o umiestnení stavby studne, stavebníkom Ing. Martinovi Fejfárovi a Veronika Fejfárovej, obaja bytom Bosákova 7, Bratislava, súčasne v zmysle § 135 ods. 1 stavebného zákona uložil vlastníkovi pozemku C-KN parc. č. 1968/1,k.ú. Lamač, ktorý je v správe Ministerstva zdravotníctva SR, Limbová 2, 837 52 Bratislava, strpenie vykonávania prác spojených s výstavby rodinného domu a všetkých objektov určených v stavebnom povolení. Vo výrokovej časti určil podmienky na uskutočnenie uloženého opatrenia a stanovil podmienky pre podmienky pre umiestnenie a realizáciu stavby.

Tunajší úrad pristúpil k zrušeniu napadnutého rozhodnutia z viacerých procesných pochybení týkajúcich sa samotného rozhodnutia.

Odvolací orgán preverí, či prvostupňový správny orgán na zistený skutkový stav správne použil platné hmotnoprávne predpisy. Odvolací orgán je oprávnený hodnotiť kvalitu preskúmaného rozhodnutia nielen z hľadiska jeho zákonnosti, ale aj z hľadiska jeho správnosti. V závislosti od výsledku zistení v rámci preskúmania konkrétneho napadnutého rozhodnutia, rozhoduje odvolací orgán v intenciách ustanovení § 59 ods. 2 alebo § 59 ods. 3 správneho poriadku.

Príslušný stavebný úrad sa v novom konaní vôbec neriadil ustanovením § 59 ods. 3 správneho poriadku *odvolací orgán rozhodnutie zruší a vec vráti správnejmu orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie, pokiaľ je to vhodnejšie najmä z dôvodov rýchlosti alebo hospodárnosti; **správny orgán je právnym názorom odvolacieho orgánu viazaný.***

Na základe uvedených skutočností Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky konštatuje, že stavebný úrad nepostupoval v novom prejednaní procesne správne, t. j. neodstránil všetky nedostatky, na odstránenie ktorých bol povinný v zmysle právneho názoru odvolacieho orgánu vyjadreného v rozhodnutí č. OU-OVBP2-2019/43307/CUJ zo dňa 25.03.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03.04.2019, ktorým bol viazaný. Dôvodom zrušenia odvolaním napadnutého rozhodnutia boli viaceré pochybenia a nedostatky, ktoré mali za následok, že rozhodnutie vychádzalo z nedostatočne zisteného skutkového stavu veci. Po vrátení spisového materiálu prvostupňový správny orgán vydal odvolaním napadnuté nové rozhodnutie č. 2020-17/1106-6251/OUKSP/SP/De20 zo dňa 27.10.2020, ktorým bola opätovne povolená v spojenom územnom a stavebnom konaní stavba rodinného domu.

Podľa ustanovenia § 140 stavebného zákona *ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.*

Podľa ustanovenia § 32 ods. 1, 2 správneho poriadku *je správny orgán 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. Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správnemu orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.*

Podľa ustanovenia § 33 ods. 2 správneho poriadku *správny orgán je povinný dať účastníkovi konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia vyjadriť, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.*

Podľa ustanovenia § 139b ods. 1 stavebného zákona *jednoduché stavby sú*

- a) *bytové budovy, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 300 m², majú jedno nadzemné podlažie, môžu mať aj jedno podzemné podlažie a podkrovia,*
- b) *stavby na individuálnu rekreáciu,*
- c) *prízemné stavby a stavby zariadenia staveniska, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300m² a výšku 15 m,*
- d) *oporné múry,*
- e) *podzemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a hĺbka 6 m,*
- f) *reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha má veľkosť od 3 m².*

Podľa ustanovenia § 39a ods. 4 stavebného zákona *stavebný úrad spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo 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.*

Podľa ustanovenia § 60 ods. 1 stavebného zákona *ak predložená žiadosť o stavebné povolenie, najmä dokumentácia neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby alebo udržiavacích prác na nej alebo ak sa v dokumentácii nedodržiava podmienky územného rozhodnutia, vyzve stavebný úrad stavebníka, aby žiadosť v primeranej lehote doplnil, prípadne aby ju uviedol do súladu s podmienkami územného rozhodnutia, a upozorní ho, že inak stavebné konanie zastaví.*

Podľa ustanovenia § 61 ods. 1 stavebného zákona *stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.*

Podľa ustanovenia § 61 ods. 2 stavebného zákona *od miestneho zisťovania, prípadne aj od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.*

Podľa ustanovenia § 61 ods. 3 stavebného zákona *stavebný úrad oznámi účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí, dokedy môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.*

Podľa ustanovenia § 62 ods. 1 stavebného zákona v stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä,

- a) či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky územného rozhodnutia,
- b) či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi,
- c) či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie,
- d) či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb, alebo ak stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocou, či je zabezpečené vedenie uskutočňovania stavby stavebným dozorcom alebo kvalifikovanou osobou; ak zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní, stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania,
- e) technický systém budovy v rámci technických, funkčných a ekonomických možností umožňoval dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a spôsob jej užívania, najmä využitím vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov.

Podľa ustanovenia § 66 ods. 1 stavebného zákona v stavebnom povolení určí stavebný úrad záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania. Stavebný úrad zabezpečí určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne iných predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.

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

Kladné stanoviská dotknutých orgánov a inštitúcií sú vždy iba jedným zo základných predpokladov pre vydanie kladného rozhodnutia vo veci. Stavebný úrad ale musí v konaní preskúmať celý rad ďalších otázok, najmä komplexne posúdiť vplyv na účinky stavby na okolí a dbať na vyváženú ochranu práv navrhovateľa stavať, ako aj oprávneného záujmu vlastníkov susedných pozemkov, na možnosti optimálneho využitia svojho pozemku, a po posúdení súladu s platnou legislatívou (ÚPD, platnými právnymi predpismi a ich vykonávacími vyhláškami) vzájomne zohľadniť navrhovanú aj stávajúcu zástavbu.

Stavebný úrad je povinný navrhovanú stavbu umiestniť v súlade s ustanovením § 39a ods. 1 a 2 stavebného zákona a v novom prejednaní veci vyhodnotiť podmienky umiestnenia stavby s ohľadom na: reálnu plochu pozemku so správne uvedenými pomermi zastavanej a nezastavanej plochy pozemku, prístup a príchod k stavbe, zosúladenie rôznych záujmov v území a s prihliadnutím na budúce účinky stavby v území, najmä z hľadiska ochrany životného prostredia, súladu urbanisticko-architektonického riešenia stavby s okolím, pohody bývania,

určenie polohy stavby na pozemku aj vo vzťahu k susedným stavbám a výšky stavby, odstupy stavby od hraníc pozemku a susedných stavieb a vplyv stavby na riadne a nerušené užívanie susedných nehnuteľností.

Navrhovaná stavba musí taktiež spĺňať všetky podmienky dané vyhláškou č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecne technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, kde podľa § 6 vyhlášky vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Vzájomné odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.

Vzájomné odstupy stavieb musia okrem uvedených požiadaviek spĺňať aj požiadavky na zachovanie pohody bývania (vlastného aj susedného prostredia) a zachovanie súkromia, pritom musia vytvárať zdravé bezpečné a kultúrne životné prostredie.

Stavebný úrad sa dôsledne nevysporiadal ani s námietkami účastníkov konania podľa § 47 ods. 3 správneho poriadku, ktorí poukazovali na konkrétne ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z. Stavebný úrad vágnym, nepresným a neodôvodneným spôsobom dôvodil, že príslušné ustanovenia predmetnej vyhlášky najmä čo sa týka odstupov vzdialeností rodinných domov sú dodržané a tieto zamietol.

Vyhodnotením uvedených skutočností sa stavebný úrad v novom prejednaní musí zaoberať komplexne, zväžiť možnosť umiestnenia resp. posunutia stavby od susedného pozemku odvolateľky parc., č. 1999, k.ú. Lamač, na vzdialenosť cca 1,00 m, nakoľko prvostupňové rozhodnutie sa vo svojich dôsledkoch bude dotýkať práv a právom chránených záujmov vlastníkov všetkých susedných nehnuteľností.

Podľa ustanovenia § 135 ods. 1 a 2 stavebného zákona *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. 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.*

Opatrenie vydané podľa ustanovenia § 135 ods. 1 stavebného zákona má charakter časovo obmedzeného vecného bremena a možno ho uložiť v tých prípadoch, keď určité stavebné práce nemožno vykonať z vlastného pozemku stavebníka. Ide o autoritatívne rozhodnutie stavebného úradu, ktorým sa určitému subjektu priznávajú konkrétne práva a inému subjektu sa ukládajú konkrétne povinnosti. Stavebník musí o vydanie príslušného opatrenia požiadať, ak povinnosť strpieť vykonávanie stavebných prác zo susedného pozemku nevyplýva z podmienok stavebného povolenia. Na základe podanej žiadosti je stavebný úrad povinný účastníkov konania, ktorých okruh vymedzí podľa ustanovenia § 14 správneho poriadku, upovedomiť o začatí konania a oznámiť im termín uskutočnenia ústneho pojednávania, ktorého potrebu povaha prejednávanej veci vyžaduje. Až na základe výsledkov uskutočneného konania je stavebný úrad oprávnený, ak má za preukázané, že skutkový stav veci bol dostatočne zistený, vydať rozhodnutie, ktorým uloží povinnosť strpieť stavebné práce zo susedného pozemku.

Stavebný úrad o žiadosti o uloženie strpenia prác podľa § 135 ods.1 stavebného zákona zo dňa 16.07.2020 oznámila začatie konania listom zo dňa 2020-2017/1106-5224/OUKSP/oz/De zo dňa 07.09.2020, ktoré sa nachádza v predložennom spise pod samostatným spisovým číslom, avšak o predmetnej veci stavebný úrad rozhodol vo výrokovej časti odvolaním napadnutého rozhodnutia.

Podľa ustanovenia § 47 ods. 2 správneho poriadku *výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo, prípadne aj rozhodnutie o povinnosti nahradiť trovy konania. Pokiaľ sa v rozhodnutí ukladá účastníkovi konania povinnosť na plnenie, správny orgán určí pre ňu lehotu; lehota nesmie byť kratšia, než ustanovuje osobitný zákon.*

Výrok obsahuje rozhodnutie vo veci, je autoritatívnym úsudkom správneho orgánu o otázke, ktorá je predmetom konania, je jadrom celého rozhodnutia. Správny poriadok ustanovuje povinné obsahové náležitosti výroku.

Každý výrok musí obsahovať jasné, stručné a zrozumiteľné vyjadrenie toho, ako sa rozhodlo vo veci, ktorá je predmetom správneho konania, teda jednoznačnú konkretizáciu práva, ktoré bolo priznané, alebo povinnosti, ktorá bola uložená.

Okresný úrad, odbor výstavby a bytovej politiky uvádza, že výrok odvolaním napadnutého rozhodnutia je v rozpore s ustanovením § 47 ods. 2 správneho poriadku, nakoľko je nejednoznačný, neurčitý a nepreskúmateľný v celom rozsahu, stavebný úrad vo výroku odvolaním napadnutého rozhodnutia *opätovne opomenul* vo výroku rozhodnutia a v záväzných podmienkach uviesť *všetky* potrebné údaje týkajúce sa umiestnenia prípojok inžinierskych sietí, *neuviedol* konkrétne technické údaje napojenia na inžinierske siete predmetnej stavby, *neuviedol* všetky parcelné čísla pozemkov, na ktorých budú konkrétne prípojky umiestnené, *absentuje* umiestnenie žumpy na pozemku. Na základe uvedeného možno konštatovať, že výrok odvolaním napadnutého rozhodnutia je neurčitý a nejednoznačný

Ďalej stavebný úrad vo výrokovej časti napadnutého rozhodnutia na str. 6, v podmienkach pre realizáciu stavby uviedol podmienka č. 24, ktorou stavebný úrad určuje: „*Stavebník zabezpečí také opatrenia, aby požiarne nebezpečný priestor nezasahoval na susedný pozemok C-KN p.č. 1999 v k.ú. Bratislava-Lamač (napr. vybudovanie oplotenia, ktoré zabráni šíreniu požiaru, použitie protipožiarnych výplní otvorov,...) a...*“. K uvedenej podmienke tunajší úrad uvádza, že uvedená podmienka stavebného úradu je neurčitá, nejednoznačná. Na základe podanej námietky v konaní, týkajúcej sa požiarnej bezpečnosti, mal stavebný úrad vyzvať stavebníka na doplnenie o vyjadrenie špecialistu požiarnej ochrany stavieb, prípadne vyzvať na doplnenie projektu protipožiarnej bezpečnosti stavby, v ktorej by boli jednoznačne určené protipožiarne opatrenia.

V novom konaní sa na základe uvedeného bude stavebný úrad dôsledne zaoberať aj zákonnými podmienkami a podmienkami, ktoré môže určiť stavebný úrad podľa ustanovenia § 39a stavebného zákona.

Podľa ustanovenia § 47 ods. 3 správneho poriadku *v odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.*

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky má po preskúmaní predloženého spisového materiálu za to, že stavebný úrad postupoval v predmetnom konaní procesne nesprávne a odvolaním napadnuté rozhodnutie vydal na základe nedostatočne zisteného skutkového stavu veci a v rozpore s ustanovením § 47 správneho poriadku, čo má za následok, že

odvolaním napadnuté rozhodnutie je nezákonné a nepreskúmateľné v celom rozsahu. Z uvedeného dôvodu bolo potrebné odvolaním napadnuté rozhodnutie zrušiť a vrátiť prvostupňovému správneému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie, nakoľko zistené pochybenia stavebného úradu nebolo možné odstrániť zmenou výrokovej časti odvolaním napadnutého rozhodnutia.

Podľa ustanovenia § 46 stavebného zákona *projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2. Projektant vypracovaného projektu zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť. Projektant je povinný prizvať na vypracovanie častí územnoplánovacích podkladov, návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo projektu stavby ďalších oprávnených projektantov, ak nie je oprávnený niektorú časť vypracovať sám.*

Projektant zodpovedá za plnenie požiadaviek verejných záujmov voči stavebnému úradu, obci, dotknutým orgánom štátnej správy a požiadaviek na odborný výkon činnosti voči verejnoprávnyim profesiovým komorám.

Okresný úrad odbor výstavby a bytovej politiky *opakovane* uvádza, že stavebný úrad sa dostatočným spôsobom neriadil právnym názorom tunajšieho úradu. Predložená overená projektová dokumentácia vypracovaná zodpovedným projektantom Ing. arch. Róbertom Malovcom v 10/2017 (časť „architektúra“) *znova* nie je zosúladená, t. j. textová časť (súhrnná technická správa a sprievodná správa) s výkresovou časťou. V technickej správe chýba prepočet statickej dopravy. Obdobne aj časť projektovej dokumentácie „Prípojka NN, Elektroinštalácia“ nie je zosúladená. Textová časť (technická správa) je zmätočná a situácia opätovne nie je zosúladená so zvyšnými časťami PD. *Je potrebné uviesť, že všetky výkresy, ktoré sú súčasťou projektovej dokumentácie a sú opatrené pečiatkou stavebného úradu sú rovnocenné a v konaní majú rovnakú váhu. Nemôže sa stať, že jednotlivé výkresy sú neskoordinované. Celá projektová dokumentácia tvorí jeden celok.* Tunajší úrad upozorňuje, že vydané stavebné povolenie na uvedenú stavbu má korešpondovať s platnou overenou projektovou dokumentáciou, čo v uvedenom prípade nie je dodržané.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ďalej konštatuje, že k pochybeniu stavebného úradu došlo aj pri doručovaní písomnosti (rozhodnutia, odstúpenia spisového materiálu), keď uvedené písomnosti nedoručoval správne splnomocnenému zástupcovi účastníčky konania, pričom táto skutočnosť vyplýva aj z podaného odvolania.

Podľa ustanovenia § 26 ods. 1 správneho poriadku *doručovanie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie je známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon.*

Tunajší úrad poukazuje na skutočnosť, že stavebný úrad doručoval písomnosti formou verejnej vyhlášky. V tejto súvislosti je potrebné uviesť, že stavebný úrad je povinný zdôvodniť doručovanie písomnosti verejnou vyhláškou, nakoľko podľa verejne dostupných listín správy katastra nehnuteľnosti pozemok parc. č. 1443 podľa reg. „E“ je vo vlastníctve viacerých vlastníkov: Martiny Lidákovvej, Tatranská 58, 84106 Bratislava, Mareka Bruteniča, Vranovská 63, 85101 Bratislava, Zuzany Domaničovej, Pekingská 15, 04013 Košice – Ťahanovce, Ingridy Janočkovej, Dénešova 37, 04023 Košice 1, Kamily Matroňovej, Čsl. armády 16, 04001 Košice 1, Renáty Lukáčovej, Míkovíniho 4, 04011 Košice, Ľubici Brankovičová, Športová 1, Slovenský Grob, 900 26, Šimková Anna, Znievska 3, 85106 Bratislava, Jozefa Bruteniča, Segnáre 41, 84103 Bratislava a Slovenského pozemkového fondu, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11 (podľa reg. „C“ p. č. 2030, k. ú. Lamač), t.j. všetci vlastníci susedných pozemkov sú známi. V rozdeľovníku pre doručenie písomnosti účastníkom konania, stavebný úrad uvádza - pozemku reg. „C“ parcela č. 2030, k. ú. Lamač – list vlastníctva nezaložený.

Odvolačný orgán konštatuje, že stavebný úrad je v novom prejednaní povinný *nanovo vyhodnotiť aktuálny okruh účastníkov konania* na základe platného právneho stavu pre kat. územie Lamač, ktorých práva by navrhovanou stavbou mohli byť dotknuté a bude skúmať vlastnícke alebo iné právo k všetkým dotknutým pozemkom.

Vzhľadom k tomu, že napadnuté rozhodnutie odvolací orgán zrušuje, stavebný úrad sa v novom prejednaní veci bude musieť vysporiadať s prípadnými námietkami a pripomienkami účastníkov konania.

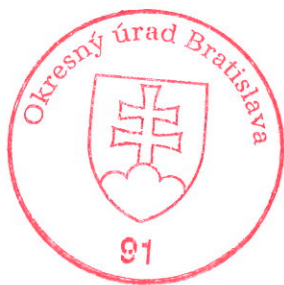
Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky na základe uvedených skutočností konštatuje, že stavebný úrad postupoval v predmetnom stavebnom konaní procesne nesprávne a odvolaním napadnuté rozhodnutie vydal na základe nedostatočne zisteného skutkového stavu veci, v dôsledku čoho je odvolaním napadnuté rozhodnutie nezákonné a nepreskúmateľné v celom rozsahu.

Z uvedeného dôvodu bolo potrebné odvolaním napadnuté rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť prvostupňovému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie, nakoľko zistené pochybenia stavebného úradu nebolo možné odstrániť zmenou výrokovej časti odvolaním napadnutého rozhodnutia. Stavebný úrad je povinný v novom prejednaní odstrániť zistené nedostatky, t. j. dostatočne zistiť skutkový stav veci vo väzbe na splnenie všetkých zákonných podmienok, zosúladiť projektovú dokumentáciu, vyhodnotiť okruh účastníkov konania, správne doručovať písomnosti a v súlade s právnym názorom odvolacieho orgánu vydať rozhodnutie, ktoré bude preskúmateľné a zákonné v celom rozsahu.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti rozhodol Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Toto rozhodnutie je v inštančnom postupe konečné a nemožno sa proti nemu ďalej odvolať. Rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.



Mgr. Tomáš Mateička
vedúci odboru výstavby a bytovej politiky
Okresného úradu Bratislava

Rozhodnutie sa doručí verejnou vyhláškou:

1. Ing. Martin Fejfár, Bosákova 7, 851 04 Bratislava v zastúpení Mgr. Antónia Džupinová, Konventná 9, 811 03 Bratislava
2. Mgr. Veronika Fejfárová, Bosákova 7, 851 04 Bratislava v zastúpení Mgr. Antónia Džupinová, Konventná 9, 811 03 Bratislava
3. Ing. Magdaléna Leššová, Janka Alexyho 3355/11, 841 01 Bratislava
4. František Polák, Trstínska 1, 841 06 Bratislava
5. Ing. Eva Poláková, Trstínska 1, 841 06 Bratislava
6. Ing. Roman Priehradný, Sienkiewiczova 4, 811 09 Bratislava

7. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava
8. Ministerstvo zdravotníctva SR, oddelenie správy majetku, Limbová 2, 837 52 Bratislava
9. ROOMART ARCHITECTS s.r.o., Ing. arch Róbert Malovec, Suchá 17, 917 01 Trnava – zodpovedný projektant
10. Vlastníci pozemku E-KN, parc. č. 1443, k.ú. Lamač, zapísaní na liste vlastníctva č. 2095 (pozemok C-KN parc. č. 2030, k.ú. Lamač – list vlastníctva nezaložený)

Na vedomie:

11. Ing. Martin Fejfár, Bosákova 7, 851 04 Bratislava v zastúpení Mgr. Antónia Džupinová, Konventná 9, 811 03 Bratislava
12. Mgr. Veronika Fejfárová, Bosákova 7, 851 04 Bratislava v zastúpení Mgr. Antónia Džupinová, Konventná 9, 811 03 Bratislava
13. Ing. Magdaléna Leššová, Janka Alexyho 3355/11, 841 01 Bratislava v zastúpení A.S.PROJEKT – ING., s.r.o., Ing. Rastislav Marko, Horská 11, 831 52 Bratislava
14. František Polák, Trstínska 1, 841 06 Bratislava
15. Ing. Eva Poláková, Trstínska 1, 841 06 Bratislava
16. Ing. Roman Priehradný, Sienkiewiczova 4, 811 09 Bratislava
17. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava
18. Ministerstvo zdravotníctva SR, oddelenie správy majetku, Limbová 2, 837 52 Bratislava
19. ROOMART ARCHITECTS s.r.o., Ing. arch Róbert Malovec, Suchá 17, 917.01 Trnava – zodpovedný projektant

20. Mestská časť Bratislava – Lamač, stavebný úrad, Malokarpatské námestie 9, 841 03 Bratislava 47
- so žiadosťou o zverejnenie na úradnej tabuli, webovom sídle a následné vrátenie tunajšiemu úradu

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia : 19.02.2021

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis:



Miestny úrad
MČ Bratislava - Lamač
Malokarpatské nám. 9
841 03 BRATISLAVA

Pečiatka a podpis: