



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

Vážená pani poslankyňa  
Miroslava Makovníková Mosná  
mirka.mosna@gmail.com

Váš list číslo / zo dňa  
27.9.2017

Naše číslo  
10081/2017/10-UKSP/Fa

Vybavuje/telefón  
Ing. M. Franzová  
02/ 68 288 886

Bratislava  
5.10. 2017

## Vec: Odpoveď na interpeláciu č. 37228/2017

Dňa 27.9.2017 mestská časť Bratislava-Petržalka zaevidovala Vašu interpeláciu vo veci konania o odstránení stavby s možnosťou jej dodatočného povolenia pre stavebníka MIKOSTAR, s.r.o.

V zmysle ustanovenia § 88 ods. 1 stavebného zákona, ak stavebný úrad zistí stavbu postavenú bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, z úradnej povinnosti začne konanie o nariadení odstránenia. **Ako predbežnú otázku je však povinný v zmysle § 88a skúmať, či je stavbu možné dodatočne povoliť.** K dodatočnému povoleniu musí stavebník tejto stavby preukázať, že jej dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránených stavebným zákonom najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania uvedených v § 126 stavebného zákona, ktorých ochranu zabezpečujú osobitné dotknuté orgány. Stavebný úrad určí stavebníkovi primeranú lehotu na podanie žiadosti, ale najmä na predloženie dokladov.

Stavebný zákon ani iné osobitné predpisy nedefinujú pojem verejný záujem. Stavebný úrad je pri každej stavbe povinný skúmať, či sa daná stavba nedotýka verejných záujmov a predovšetkým zložiek životného prostredia (špeciálnych predpisov ochrany zdravia ľudí, životných podmienok, ochrany vôd, lesného a pôdneho fondu, ovzdušia, kultúrnych pamiatok, ochrany prírody, požiarnej ochrany, veterinárnej starostlivosti, predpisov o odpadoch, o pozemných komunikáciách, o dráhach, civilnom letectve, tepelnej energetike, elektronických komunikáciách, verejných vodovodov a verejných kanalizácii, civilnej ochrane). Súlad stavby s citovanými zložkami životného prostredia potvrdia dotknuté orgány vo svojich záväzných stanoviskách.

Stavebný zákon zmocňuje stavebný úrad aby posúdil, aké verejné záujmy môžu byť tou ktorou nepovolenou stavbou dotknuté.

Predmetná nepovolená stavba, vybetónovanie 16 m<sup>2</sup> plochy a vykonané stavebné úpravy v nebytovej budove, ktorá je podielovom vlastníctve dvoch právnických osôb sa nedotýka všetkých zložiek životného prostredia, ale stavebný úrad posúdi, ktoré zložky môžu byť touto stavbou dotknuté.

Ak stavebník preukáže, že zrealizovaná stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami, podmienkou na jej dodatočné povolenie je aj preukázanie právneho vzťahu k pozemku, na ktorom je stavba uskutočnená. Ak stavebník nie je vlastníkom a nemá k nemu zriadené právo vyžadované stavebným zákonom a vlastník stavby s dodatočným povolením stavby nesúhlasí, stavebný úrad odkáže vlastníka pozemku na súd a konanie o dodatočnom povolení a odstránení stavby preruší do rozhodnutia súdu.

Podľa rozhodovacej praxe rozhodovacieho orgánu, stavebný úrad je povinný poskytnúť stavebníkovi primeranú lehotu na predloženie záväzných stanovísk dotknutých orgánov. V prípadoch, keď stavebný úrad určil neprimeranú lehotu, a stavebník podá odvolanie, odvolací orgán zruší rozhodnutie stavebného úradu o nariadení odstránenia takejto stavby s tým, aby stavebníkovi poskytol primeranú lehotu.

V tomto konkrétnom prípade, stavebný úrad určil stavebníkovi podľa charakteru stavby, súlad s ktorými verejnými záujmami je potrebné pri dodatočnom povolení tejto stavby preukázať. **Po uplynutí uloženej lehoty, stavebný úrad v súlade s citovaným ustanovením stavebného zákona vo veci rozhodne. Buď nariadi odstránenie stavby, ak stavebník nepreukáže jej súlad s verejnými záujmami, alebo ak takýto súlad preukáže a nepredloží súhlas vlastníka pozemku, odkáže vlastníka pozemku, ktorým je hlavné mesto na súd a konanie preruší. A v prípade, že preukáže súlad a právny vzťah k pozemku, stavebný úrad stavbu povolí.**

S pozdravom



Vladimír Bajan  
starosta