

Gj

Bratislava - Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12		
<input checked="" type="radio"/> poštou	<input type="radio"/> email	<input type="radio"/> osobne
VA dňa:	22. 09. 2023	
Číslo záznamu:	47040/ŠU	
Číslo spisu:		
Bratislava 18. september 2023		
ING. POČOVÁ		

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

č. OU-BA-OVBP2-2023/322202/ZAV

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, ako aj podľa ustanovenia § 118 stavebného zákona a ustanovenia § 58 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, rozhodujúc o spoločnom odvolaní účastníkov konania: **Ing. Jozef Vrábel a Helena Vrábelová, obaja bytom Hrobáková 2497/40, 851 02 Bratislava** proti rozhodnutiu stavebného úradu Mestskej časti Bratislava – Petržalka č. 7892/2022/05-UKSPaŠSU/Gj-57 zo dňa 21.11.2022 podľa ustanovenia § 59 ods. 2 správneho poriadku, ako aj podľa ustanovení § 46 a § 47 správneho poriadku a príslušných ustanovení stavebného zákona

z a m i e t a

odvolanie menovaného účastníka konania a napadnuté rozhodnutie stavebného úradu Mestskej časti Bratislava – Petržalka č. 7892/2022/05-UKSPaŠSU/Gj-57 zo dňa 21.11.2022

p o t v r d z u j e.

Odôvodnenie

Mestská časť Bratislava – Petržalka, ako príslušný stavebný úrad napadnutým rozhodnutím č. 7892/2022/05-UKSPaŠSU/Gj-57 zo dňa 21.11.2022 podľa ustanovenia § 66 stavebného zákona, povolila stavebné úpravy bytového domu na ulici Hrobáková 32,38,40 Bratislava – Petržalka, súpisné číslo 2497, na pozemku parc. č. 1230, 1231, 1232, 1233, 1234 v k.ú. Petržalka. Povolené stavebné úpravy riešia: obnovu bytového domu, rekonštrukciu vodovodnej prípojky bytového domu, obnovu strešnej konštrukcie bytového domu, podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval: Ing. Ladislav Balog, Beeli pro , s.r.o., v termíne 02/2019 a Ing. Ján Majerník, miestor s.r.o., v termíne 04/2021.

Proti uvedenému rozhodnutiu bolo podané spoločné odvolanie účastníkov konania: *Ing. Jozef Vrábel a Helena Vrábelová, obaja bytom Hrobáková 2497/40, 851 02 Bratislava* (ďalej len „odvolateľ“), ktorý vo svojom odvolaní v podstate uvádza nasledovné:

Odvolateľ v úvode odvolania uvádza, proti ktorému rozhodnutiu stavebného úradu Mestskej časti Bratislava – Petržalka sa odvoláva v zákonom stanovenej lehote, a to z nasledovných dôvodov:

1. V projektovej dokumentácii (v skratke v projekte) sa nenachádza žiadna zmienka o dokončení zateplenia domu, ktoré nebolo dokončené a ani dnes nie je dokončené pri zateplovaní celého domu.
2. V celom projekte sa píše, že „NP (nebytový priestor) nie je predmetom riešenia“, podľa tvrdenia odvolateľa ak nebude predmetom riešenia projektu aj NP na Hrobákovej 40, nie je možná celková výmena ležatých a zvislých rozvodov tepla, teplej a studenej vody a plynu, nakoľko tieto rozvody sú ukončené v NP na Hrobákovej 40.
3. V celom projekte nie je ani len zmienka o tom, že kopilit na Hrobákovej 40 je už vymenený
4. V celom projekte nie je zmienka o tom, že vstupy do budovy budú riešené jednotným spôsobom. Za NP sa platí do FpÚaO ako za byty, tak aj NP musia byť predmetom obnovy nášho domu. Hlavne musia byť zachované jednotlivé vstupy do nášho domu.
5. Vo všetkých častiach projektu chýba pôdorys 4 poschodia (5 nadzemného podlažia), hlavne v časti Hrobákovej 40, kde sa nachádzajú byty s pôdorysom iným, ako sú ostatné byty v dome. Bez popisu 4 poschodia, nie je možné realizovať prechody do nadstavby.
6. V Technickej správe na str. 7 sa píše, že vo vchode č. 32 sa vykoná výmena dverí do pivničných priestorov. Odvolateľ trvá na výmene dverí aj vo vchode č. 38 a č. 40.
7. Uvádzané skutkové stavy vo výkresoch 1. nadzemného podlažia (prízemia) – hlavne v časti spoločných a nebytových priestorov nezodpovedajú skutočnosti.
8. Vo výkresovej časti pre obnovu strešnej konštrukcie výkres č. 7 a č. 14 nie sú zakreslené zvody vody zo strechy podľa pôvodného projektu. Pôvodný projekt pre zvody hovorí o troch zvodoch dažďovej vody a zrealizovaný bol len jeden zvod. Odvolateľ ďalej uvádza, že jeden zvod je nedostatočný, čo reklamuje už niekoľko rokov, pričom tento projekt to nerieši.
9. V časti Elektroinštalácia, Protokol o určení vonkajších vplyvov, str. 2 „Riešený objekt má dve nadzemné podlažia“, odvolateľ predpokladá, že ide o preklep
10. V časti Plynofikácia, výkresy PL01, PL02, PL04 sa nezakladajú na pravde a nerešpektujú skutočný stav
11. Projekt vôbec nerieši výmenu azbestových rozvodov odvetrania z kuchýň a WC s kúpeľňou.

Odvolateľ ďalej uvádza, že podľa takto vyhotovenej dokumentácie, bez akejkoľvek obhliadky bytov (2 až 5 nadzemné podlažie) nie je možné zakresliť skutočný stav, podľa ktorého je možná realizácia. Odvolateľ upozornil na nedostatky projektu zástupcov VDS a projektanta, a napriek tomu bola k žiadosti o stavebné povolenie predložená neopravená projektová dokumentácia, ktorá je neho neprijateľná. Podľa tvrdenia odvolateľa, podľa predloženej PD nie je možná obnova vodorovných a zvislých rozvodov studenej a teplej vody, plynu a odpadových potrubí v našich 4+1 rozdielnych bytoch na Hrobákovej 40.

Ďalej odvolateľ uvádza, že stavebný úrad v odôvodnení povolenia č. 7892/2022/05-UKSPaŠSU/Gj-57 zo dňa 21.11.2022 v bode 2 zľahčujúcim spôsobom odôvodnil odmietnutie pripomienky. V projekte nie je zmienky o tom, ako sa bude realizovať výmena potrubí na Hrobákovej 40, kde prí vody do bytov nie sú z kobky, tak ako u všetkých ostatných bytoch, ale prívod je realizovaný z nebytového priestoru a zdôrazňuje, že ani spracovaný súčasný stav v priestore Hrobákovej 40 nezodpovedá skutočnosti a je len nejakou mystifikáciou reálneho stavu.

V projektovej dokumentácii je každý nebytový priestor prečiarknutý s tým, že nie je predmetom realizácie s čím odvolateľ nesúhlasí, nakoľko za každý nebytový priestor sa do fondu opráv prispieva rovnako ako za byty nad ním.

V závere je možné konštatovať, že odvolateľ nesúhlasí so odôvodnením svojich námietok, ktoré stavebný úrad zamietol, pričom o svojich uplatnených námietkach žiadal písomné vyrozumienie, ktoré nedostal. Opätovne žiada o písomné stanovisko.

Stavebný úrad o obsahu podaného odvolania upovedomil ostatných účastníkov konania v zmysle ustanovenia § 56 správneho poriadku a dal im možnosť, aby sa k jeho obsahu podaného odvolania vyjadrili. K obsahu odvolania sa v stanovenej lehote listom o dňa 26.01.2022 vyjadrila správcovská spoločnosť VDS, s.r.o., Trebišovská 3, Bratislava.

Mestská časť Bratislava – Petržalka ako prvostupňový správny orgán, postúpila na základe podaných odvolaní 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.

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 podaných odvolaniach. Rovnako preskúmal aj postup stavebného úradu v konaní, ktoré predchádzalo vydaniu napadnutého rozhodnutia. Porovnal výrokovú časť, odôvodnenie aj poučenie napadnutého rozhodnutia s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom, ako aj vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a 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, zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a na základe zistených skutočností dospel k záveru, že *nie je dôvod na zmenu alebo zrušenie napadnutého rozhodnutia*. Napadnuté rozhodnutie vychádza z dostatočne zisteného skutkového stavu veci. Stavebný úrad dostatočným spôsobom zabezpečil procesné práva účastníkov konania, teda aj procesné práva odvolateľov.

Podľa ustanovenia § 59 ods.1 a 2 správneho poriadku *odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni. Ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.*

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

Z predloženého spisového materiálu vyplýva, že dňa 10.08.2022 podali vlastníci bytov a NP na ulici Hrobákova 2497/32-40, 851 02 Bratislava v zastúpení správcom VSD s.r.o., Trebišovská 3, 821 02 Bratislava, IČO: 35 814 560 žiadosť o stavebné povolenie „Bytový dom na ulici Hrobákova 2497/32-40, 851 02 Bratislava – obnova bytového domu, rekonštrukcia vodovodnej prípojky a obnova strešnej konštrukcie bytového domu“, miesto stavby pozemok parc.č. 1234, 1233, 1232, 1231, 1230, LV 2569, v k.ú Petržalka.

Stavebný úrad listom zo dňa 06.09.2022 v zmysle ust. § 61 ods. 1 stavebného zákona oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo a súčasne v súlade s ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. V konaní boli dňa 05.10.2022 doručené námietky účastníkov konania.

Následne stavebný úrad dňa 21.11.2022 vydal odvolaním napadnuté rozhodnutie, ktorým povolil stavebné úpravy bytového domu na ulici Hrobákova 32,38,40 Bratislava – Petržalka, súpisné číslo 2497, na pozemku parc. č. 1230, 1231, 1232, 1233, 1234 v k.ú. Petržalka. Povolené stavebné úpravy riešia: obnovu bytového domu, rekonštrukciu vodovodnej prípojky bytového domu, obnovu strešnej konštrukcie bytového 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 § 3 ods. 1 správneho poriadku, *správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.*

Podľa ustanovenia § 3 ods. 2 správneho poriadku *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.*

Podľa ustanovenia § 3 ods. 5 správneho poriadku *rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.*

Podľa ustanovenia § 32 ods. 1, 2 správneho poriadku *je správny orgán povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Prítom 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 § 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 § 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.

Podľa ustanovenia § 58 ods. 1 stavebného zákona *žiadosť o stavebné povolenie spolu s dokladmi a predpísanou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou podáva stavebník stavebnému úradu. V žiadosti uvedie účel a spôsob užívania stavby, miesto stavby a predpokladaný čas jej skončenia a pri stavbe na určitú dobu aj dobu užívania stavby.*

Podľa ustanovenia § 59 ods. 1 stavebného zákona *účastníkmi stavebného konania sú:*
a) stavebník, b) osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté, c) ďalšie osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu, d) stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba, e) projektant v časti, ktorá sa týka projektu stavby.

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 nedodržia 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 oznámil začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom konania 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.

Podľa ustanovenia § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania, prípadne aj od ústneho pojednávanie môže stavebný úrad upustiť, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje 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 pojednávanie. Ak stavebný úrad pusti od ústneho pojednávanie určí, do kedy môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich že sa na neskôr 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 dozorom alebo kvalifikovanou osobou; ak zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní, stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania.

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 ich 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 § 66 ods. 3 stavebného zákona záväznými podmienkami uskutočňovania stavby sa zabezpečí, prípadne určí a) umiestnenie stavby na pozemku v prípadoch spojeného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním, b) ochrana verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia, c) dodržanie príslušných technických predpisov, prístup a užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, d) lehotu na dokončenie stavby, e) plnenie požiadaviek uplatnených v záväzných stanoviskách podľa § 140b dotknutými orgánmi štátnej správy, ak nie sú určené správnyimi rozhodnutiami, prípadne požiadavky vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete, f) stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba, ak sa stavba uskutočňuje svojpomocou, g) použitie vhodných stavebných výrobkov, h) povinnosť oznámiť začatie stavby.

Podľa ustanovenia § 81 ods. 1 stavebného zákona v kolaudačnom konaní stavebný úrad najmä skúma, či sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a či sa dodržali zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky určené v územnom rozhodnutí a v stavebnom povolení. Ďalej skúma, či skutočné realizovanie stavby alebo jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z

hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

K námietkam uvedeným v podanom odvolaní odvolací orgán uvádza nasledovné:

Tunajší úrad konštatuje, že podané odvolanie je obsahovo totožné s podanými námietkami v konaní, ktorými sa stavebný úrad zaoberal a vysporiadal sa s nimi v odôvodnení napadnutého rozhodnutia.

Odvolací orgán ďalej konštatuje, že stavebné konanie je návrhové konanie, t.j. stavebný úrad posudzuje predložený návrh na základe zákonom predpísaných podkladov a záväzných stanovísk dotknutých orgánov. Stavebný úrad nemá kompetenciu zasahovať do projektovej dokumentácie vypracovanej odborne spôsobilou osobou a nie je ani prípustné, aby rozhodoval nad rámec podaného návrhu a predloženej projektovej dokumentácie. Splnomocnený zástupca vlastníkov spoločnosť VDS, spol. s r.o., so sídlom Trebišovská 3, 821 03 Bratislava podala dňa 10.08.2022 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu obnova bytového domu na Hrobákovej ul. č. 32, 38, 40 v Bratislave, o ktorom stavebný úrad začal aj konanie.

Návrh bol doložený projektovou dokumentáciou pre stavebné konania, ktorú vypracoval Ing. Ladislav Balog, Beeli pro , s.r.o., v termíne 02/2019 a Ing. Ján Majerník, miestor s.r.o., v termíne 04/2021. Predložená dokumentácia overená stavebným úradom v stavebnom konaní je vypracovaná odborne spôsobilou osobou, ku ktorej sa vyjadrili dotknuté orgány, ktorých stanovené podmienky boli zapracované do rozhodnutia a navrhovateľ je povinný ich rešpektovať a preukázať ich plnenie v ďalšom stupni projektovej dokumentácie, v kolaudačnom konaní.

Na základe vydaných kladných stanovísk dotknutých orgánov je možné konštatovať súlad povolenej stavby s verejnými záujmami.

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 verejnoprávnym profesiovým komorám.

Predložená dokumentácia overená stavebným úradom v stavebnom konaní je vypracovaná odborne spôsobilou osobou, ku ktorej sa vyjadrili dotknuté orgány, ktorých stanoviská boli zahrnuté do rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom.

Na základe vydaných kladných stanovísk dotknutých orgánov je možné konštatovať súlad povolenej stavby s verejnými záujmami.

Podľa ustanovenia § 140b ods. 1 stavebného zákona 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.

Z dikcie citovaného ustanovenia vyplýva, že podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov sú neoddeliteľnou súčasťou výrokovvej časti rozhodnutia. Táto požiadavka sa okrem citovaného ustanovenia opiera aj o ustanovenie § 46 správneho poriadku, podľa ktorého

musí rozhodnutie vychádzať zo spoľahlivého zistenia stavu veci, a je aj naplnením požiadavky na zachovanie právnej istoty dotknutých osôb.

Stavebný úrad pri vydávaní napadnutého rozhodnutia sa riadil vyššie citovanými ustanoveniami zákona, a na základe kladných vyjadrení dotknutých orgánov kompetentných posúdiť podaný návrh dospel k záveru že, uskutočnením stavby nedôjde k ohrozeniu verejných záujmov chránených týmto zákonom a osobitnými predpismi. Podmienky dotknutých orgánov stavebný úrad zapracoval do výrokovvej časti rozhodnutia, pričom ich dodržanie bude stavebný úrad skúmať v ďalšom konaní.

Predložená projektová dokumentácia nerieši zateplenie bytového domu, ktoré bolo riešené v predchádzajúcom období, ale obnovu bytového domu, rekonštrukciu existujúcej vodovodnej prípojky k bytovému domu, obnovu strešnej konštrukcie bytového domu podľa vyššie uvedenej projektovej dokumentácie.

Tunajší úrad konštatuje, že v predložennom spisovom materiáli sa nenachádza žiadny úradný záznam o nahliadnutí odvolateľov do spisového materiálu a predloženej projektovej dokumentácie na stavebnom úrade, a nakoľko ani odvolatelia vo svojom odvolaní neuvádzajú, ktorú projektovú dokumentáciu konkrétne majú na mysli, je možné považovať ich námietky za irelevantné.

Z overenej projektovej dokumentácie, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť rozhodnutia/stavebného povolenia v časti Technická správa, strana 3-5 jasne vyplýva čo je predmet obnovy bytového domu. Nie je možné úplne súhlasiť s tvrdením odvolateľov, že „vo všetkých častiach projektu chýba pôdorys 4 poschodia (5 nadzemného podlažia)“.

V grafickej časti Architektonicko-stavebného riešenia sa nachádzajú pôdorysy 1. NP, 2.NP a 6.NP (skutkový stav, navrhovaný stav), pričom z textovej časti Technickej správy (str. 2) vyplýva, že na 2 – až 5 nadzemnom podlaží sa nachádzajú byty, ktorých sa obnova netýka a pôdorys 2 až 5 nadzemného podlažia je totožný, čo je zrejmé z ďalších častí overených projektových dokumentácií ako je: Elektroinštalácia, Zdravotechnická inštalácia, Plynofykácia.

V časti dokumentácie „Obnova strešnej konštrukcie bytového domu Hrobáková č. 32-40“ na výkrese č. 3 Pôdorys 6. NP–skutkový stav a tiež na výkrese č. 7 Pohľad SV a JZ-skutkový stav sú zakreslené zvody dažďovej vody v počte 6ks na prednej aj zadnej strane domu. Tieto dažďové zvody sú zrejmé aj z výkresu č. 9 Pôdorys 6. NP–navrhovaný stav a výkresu č. 14 Pohľad SV a JZ–navrhovaný stav, kde zvody dažďovej vody sú označené položkou „K01 – Odpadové rúry z pozinkovaného plech, s kruhovým priemerom 125 mm. Farebné prevedenie určí investor“ ako aj položkou „K02-Odpadové žľaby z pozinkovaného plech, pododkvapové, polkruhové s priemerom 150 mm. Farebné prevedenie určí investor“, čím je vyvrátené tvrdenie odvolateľov o tom, že „vo výkresovej časti pre obnovu strešnej konštrukcie výkres č. 7 a č. 14 nie sú zakreslené zvody vody zo strechy“.

S tvrdením odvolateľov, že „v časti Elektroinštalácia, Protokol o určení vonkajších vplyvov, str. 2 „Riešený objekt má dve nadzemné podlažia“, sa tunajší úrad stotožňuje, pričom je ale možné konštatovať, že ide o písársku chybu, nakoľko z grafickej časti výkresovej dokumentácie jasne vyplýva počet nadzemných podlaží.

K ostatným námietkam týkajúcich sa projektovej dokumentácie tunajší úrad opätovne uvádza, že v zmysle ust. § 46 stavebného zákona za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2 zodpovedá projektant.

Podľa ustanovenia § 2 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov spoločnými časťami domu sa na účely tohto zákona rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Podľa ustanovenia § 2 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov spoločnými zariadeniami domu sa na účely tohto zákona rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä výťahy, práčovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkarne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

Podľa ustanovenia § 13 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov s vlastníctvom bytu a nebytového priestoru v dome je nerozlučne spojené spoluvlastníctvo spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a spoluvlastníctvo alebo iné spoločné práva k pozemku.

Podľa ustanovenia § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo obrátiť sa do 30 dní od oznámenia výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká. Ak sa vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nemohol o výsledku hlasovania dozvedieť, má právo obrátiť sa na súd najneskôr do troch mesiacov od oznámenia výsledku hlasovania, inak jeho právo zaniká. Prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome sa môže zároveň na príslušnom súde domáhať dočasného pozastavenia účinnosti rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa osobitného predpisu.^{15a)} Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa potrebná väčšina podľa § 14b nedosiahne, rozhoduje na návrh ktoréhokoľvek vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome súd.

Podľa ustanovenia § 14b ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome prijímajú rozhodnutia dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak hlasujú o

- a) zmene účelu užívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu,
- b) zmluve o úvere alebo jej zmene,
- c) zmluve o zabezpečení úveru alebo jej zmene,
- d) zmluve o nájme a kúpe vecí, ktorú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome užívajú s právom jej kúpy po uplynutí dojednaného času užívania, alebo jej zmene,
- e) zmluve o vstavbe alebo nadstavbe bytu alebo nebytového priestoru v dome, vstavbe alebo nadstavbe novej spoločnej časti domu, nového spoločného zariadenia domu alebo nového príslušenstva, alebo o ich zmene; ak sa rozhoduje o nadstavbe alebo o vstavbe v podkroví alebo povale, vyžaduje sa zároveň súhlas všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ktorí majú s nadstavbou alebo vstavbou bezprostredne susediť,
- f) zriadení vecného bremena k spoločným častiam domu, spoločným zariadeniam domu, príslušenstvu a k príľahlému pozemku.

Tunajší úrad opätovne uvádza, že námietky podané v odvolacom konaní sú obsahovo totožné s námietkami podanými v tomto a v predchádzajúcom konaní a odvolateľ nijakým relevantným spôsobom nepreukázal ich opodstatnenie. Aj napriek tomu, že v zmysle ust. § 61 ods. 1 stavebného zákona sa na námietkami, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v prvostupňovom konaní neprihliada, sa odvolací orgán podanými námietkami v odvolaní zaoberal.

Správne orgány nemôžu rozhodovať na základe tvrdení a domnienok účastníkov konania, ktoré nie sú ničím podložené, pričom každé tvrdenie účastník konania musí dôkazne a argumentačne podložiť, na čo poukazuje aj judikát Najvyššieho súdu SR sp.zn. 6 Sžp 19/2011 zo dňa 23.11.2011.

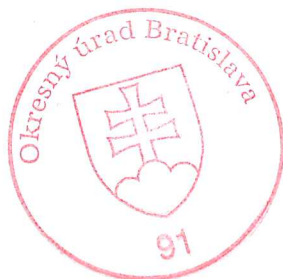
Odvolačný orgán upozorňuje, že rozhodnutie o odvolaní v danej veci je rozhodnutím výlučne vo vzťahu k stavebno – právnym predpisom, čím nie je dotknuté právo účastníkov konania domáhať sa svojich občianskych práv prostredníctvom občiansko – právnych predpisov na príslušnom súde.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako odvolací orgán konštatuje, že v konaní a rozhodovaní stavebného úradu nebolo zistené také porušenie hmotno-právnych a procesno-právnych predpisov a dôvody podaných odvolaní nezakladali zákonný dôvod pre zmenu alebo zrušenie odvolaním napadnutého rozhodnutia a jeho vrátenie prvostupňovému správnenému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Na základe uvedených skutočností rozhodol Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

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



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

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Hrobáková 2497/32-40, 851 02 Bratislava podľa LV č. 2569 a LV č.4053
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
3. BEELI PRO s.r.o., Ing. Ladislav Balog, Bojná 329, 356 01 Bojná

Na vedomie:

4. MČ Bratislava – Petržalka, stav. úrad, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava - so žiadosťou o zverejnenie

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky

Dátum vyvesenia: 25. 9. 2023
Pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia:
Pečiatka a podpis:

hlc
A red circular stamp of the Bratislava District Office. The outer ring contains the text "SLOVENSKÁ REPUBLIKA" at the top and "Mestský úrad Bratislava - Petržalka" at the bottom. In the center is a coat of arms featuring a shield with a cross and a crown above it.

