

Mu

Vlastníci bytov na Jasovskej ul. 2 až 12, 851 07 Bratislava

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
<input type="radio"/> poštou	<input type="radio"/> email
<input checked="" type="radio"/> osobne	
Došlo dňa:	09. 02. 2024
Číslo zápisnice:	19V
Prílohy/listy:	Výdavky

Mestská časť Bratislava – Petržalka
Stavebný úrad
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava 5

Bratislava, 6. február 2024

K č.: 2734/2023/06-RSÚ/Mu-57

VEC : konanie o dodatočnom povolení zmeny rozostavanej stavby - odvolanie

Na základe oznámenia M.č. Bratislava – Petržalka ako príslušného stavebného úradu podávajú dolupodpísaní vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytových domoch na Jasovskej 2 až 12 v Bratislave odvolanie voči rozhodnutiu M.č. Bratislava – Petržalka ako príslušného stavebného úradu zo dňa 5.10.2023, č. k. 2734/2023/06-RSÚ/Mu-57, ktorým stavebný úrad rozhodol o nariadení úprav už zrealizovanej stavby a o dodatočnom povolení stavby „Nové DOMINO“ Jasovská ul. v Bratislave, na pozemkoch reg. „C-KN“ parc. č. 2464/3, 2464/86, 2464/87, 2466/2, 2466/3, 2466/5 a 2468/2 v katastrálnom území Petržalka, stavebníkom: spol. SUBCENTRO s.r.o., sídlom Pri starom letisku 17, 831 07 Bratislava, IČO: 44 741 871 a spol. AQUATERM, spol. s r.o., sídlom Stredná 4272/84, 821 04 Bratislava, IČO: 31 327 087, a to z nasledovných dôvodov.

I.

Odvolatelia predovšetkým namietajú postup stavebného úradu, ktorý nepostupoval podľa § 88b ods. 1 zák. č. 50/1976 Zb. s poukazom na to, že stavebné povolenie bolo v danej veci zrušené z dôvodu porušenia procesných postupov stavebného úradu a nie porušenia hmotného práva (str. 18 rozhodnutia stavebného úradu). Ustanovenie § 88b ods. 1 zák. č. 50/1976 Zb. však nerozlišuje dôvody, pre ktoré malo dôjsť k zrušeniu stavebného povolenia, ale iba konštatuje, že postup podľa § 88a ods. 1 až 6 zák. č. 50/1976 Zb. je vylúčený v prípade, v ktorom pôvodné stavebné povolenie bolo zrušené. Ak uvedené ustanovenie (a ani iné normy právnych predpisov) neurčujú, že aplikácia ust. § 88a ods. 1 až 6 je vylúčená iba v prípade zrušenia stavebného povolenia z dôvodov porušenia hmotného práva, platí, že uvedený postup - **dodatočné povolenie stavby, je vylúčený v každom prípade zrušenia stavebného povolenia** (teda aj v danej veci).

II.

Odvolatelia musia ďalej namietat', že dodatočne povolená stavba, resp. stavebným úradom schválená projektová dokumentácia k jej dokončeniu, nie je v súlade so záväznými technickými normami.

Rozpor je zrejмый predovšetkým v tom, že **svetlá výška projektovaných obytných miestností je 2,49 m**, hoci od 1.2.2021 platná nová norma STN 73 4301:2021 pre bytové a rodinné

domy určuje ako **minimálnu výšku 2,6 m** (čl. 8.3.2 uvedenej normy). Podotýkame, že ide o záväzný údaj, ktorý je pri projektovaní stavieb potrebné dodržať.

Obdobný rozpor projektovanej stavby a záväznej normy je potrebné konštatovať aj pokiaľ ide o svetlú výšku kancelárskych priestorov. V zmysle čl. 19 STN 73 5305 je **najnižšou prípustnou svetlou výškou pracovísk, na ktorých sa vykonáva dlhodobá práca, výška 2,6 m**. Podľa projektu však všetky kancelárie v navrhovanej stavbe **majú svetlú výšku iba 2,49 m**. Aj v tomto prípade ide o záväzný údaj, ktorý je pri projektovaní stavieb potrebné dodržať.

V neposlednom rade je potrebné poukázať na rozpor týkajúci sa miestnosti kuchyne spojenej s obytnou miestnosťou v Objekte D, a to miestností č. 2.13, 3.13, 4.13 a 5.13. Podľa tabuľky uvedenej v projektovej dokumentácii by uvedené miestnosti mali mať každá výmeru 20,05 m². Podľa kótovaných rozmerov zakreslených v projekte však výmera uvedených miestností v každom jednom prípade nedosahuje ani 20 m², **čo je v rozpore so záväzným údajom v STN 73 4301:2021 (čl. 8.4.6)**.

Uvedené nedostatky boli účastníkmi konania namietané už v priebehu konania pred správnym orgánom prvého stupňa, avšak stavebný úrad tieto námietky považoval za nedôvodné. V odôvodnení svojho stanoviska stavebný úrad uviedol, že sa stotožnil s reakciou projektanta na tieto námietky účastníkov. Závery projektanta a v nadväznosti na ne aj závery stavebného úradu, ktorý sa s nimi stotožnil sú však nesprávne.

Odvolatelia predovšetkým zdôrazňujú, že obsah STN je vždy záväzný, pokiaľ naň odkazuje všeobecne záväzný predpis. V danom prípade vyhl. č. 532/2002 Z.z. odkazuje na znenie STN 73 4301, a to na jej **aktuálne znenie**. STN 73 4301 v akomkoľvek jej časovom znení je vždy oficiálne označená iba ako STN 73 4301, bez dodatku roku, v ktorom bolo znenie prijaté. Toto dodatočné označenie (napr. STN 73 4301:2021) sa používa iba v prípade, ak je cieľom zdôrazniť, že sa myslí dané konkrétne znenie. Tak ako odkaz na právne predpisy, tak aj odkaz na STN 73 4301 ale vždy znamená odkaz na jej aktuálne znenie.

Ďalej je potrebné zdôrazniť, že v danom prípade sa nejedná o dva odlišné právne predpisy rozdielnej právnej sily. STN ako taká nepredstavuje právny predpis a záväznou sa stáva až tým, že na ňu odkázala vyhl. č. 532/2002 Z.z. Tým sa STN stala súčasťou znenia uvedenej vyhlášky. V danom prípade vyhl. č. 532/2002 Z.z. vyslovene uvádza, že obytná miestnosť musí spĺňať normu STN 73 4301 (§ 43 ods. 4), teda **znenie STN je súčasťou uvedeného právneho predpisu (vyhlášky)**. Zmenou STN 73 4301 potom v tomto rozsahu dochádza aj k zmene noriem stanovených samotnou vyhláškou. Keďže STN 73 4301 nepripúšťa ani ako výnimku, aby svetlá výška obytných miestností bola nižšia ako 2,60 m, dochádza pri porovnaní § 43 ods. 3 a § 43 ods. 4 vyhl. č. 532/2022 Z.z. k rozporu právnych noriem rovnakej právnej sily. V takom prípade platí, že **neskoršia úprava nahrádza úpravu skoršiu**. Ak teda zmenou STN 73 4301 došlo k vylúčeniu uplatnenia výnimky z minimálnej svetlej výšky, táto zmena je časovo poslednou zmenou upravujúcou danú otázku, a preto je tou normou, ktorú je potrebné v prípade vzniku rozporu aplikovať. V danom prípade teda vzhľadom na jednoznačné, výnimky vylučujúce znenie STN 73 4301, je nutné konštatovať, že projektová dokumentácia, resp. dodatočne povoľovaná stavba (či už v časti existujúcej, alebo iba plánovanej) je v rozpore s ust. § 43 ods. 3 vyhl. č. 532/2002 Z.z.

Pokiaľ ide o svetlú výšku iných ako obytných priestorov podľa STN, je pravdou, že na tento údaj vyhláška č. 532/2022 Z.z. priamo neodkazuje. Napriek uvedenému a iba na „odporúčací charakter“ STN v tejto časti odvolatelia zdôrazňujú, že predmetná STN nevznikla ako výsledok svojvôle, ale je výsledkom dlhoročnej kontinuálnej práce odborníkov, a preto normy v nej uvedené sú a musia byť brané ako štandard, od ktorého sa síce je z právneho hľadiska možné odchýliť, ale len v prípade výnimočných okolností. Takýmito výnimočnými okolnosťami v podstate nikdy nemôže byť legalizácia (dodatočné povolenie) stavby, ktorá bola postavená v rozpore s rozhodnutím stavebného úradu.

Vo vzťahu k vyjadreniu projektanta, ktoré za svoje prevzal v rozhodnutí aj stavebný úrad, považujú odvolatelia za potrebné zdôrazniť tiež tú skutočnosť, že na základe rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby sa stáva záväznou nielen „tabuľka výmer miestností“, ale celá projektová dokumentácia, preto **celá projektová dokumentácia vrátane výkresov musí byť v súlade s normami STN**. Neobstojí preto argument projektanta a stavebného úradu, že smerodajná je výmera obývacích izieb spojených s kuchyňou uvedená v tabuľke a grafický projekt je iba približný. Nemôže byť rozhodujúce, či kvóty v grafickom zobrazení sú zaokrúhľované, alebo nie. Je iba vecou a zodpovednosťou stavebníka, že výmeru daných miestností naplánoval na hrane limitu určenom

STN (resp. pod ním). Ak napriek tomu tvrdí, že výmera predmetných miestností normy spĺňa, musí to stavebnému úradu preukázať, napríklad prostredníctvom podrobnejšieho projektového zobrazenia. V tejto súvislosti je potrebné zdôrazniť, že minimálna výmera miestnosti v zmysle STN musí byť zachovaná aj v skutočnosti po zhotovení stavby, preto by jej projektovaná výmera mala zohľadňovať tú skutočnosť, že pri stavbe môže dôjsť k drobným faktickým odchýlkam. Výmera by preto nemala byť projektovaná na úrovni hraničných limitov, ale s dostatočnou rezervou. Pokiaľ tomu tak nie je, musí následky znášať stavebník.

III.

Ďalej musia odvolatelia namietat', že stavebný úrad vychádzal pri rozhodovaní z nedostatočných podkladov, ktorých nesprávnosť bola namietaná účastníkmi už v konaní na prvom stupni. Stavebný úrad akceptoval ako záväzné stanovisko Hl. m. SR Bratislava (ako príslušného dotknutého orgánu k investičnej činnosti) dokument, v ktorom sa Hl. m. SR – Bratislava vyjadruje k nejakému projektu predloženému stavebníkmi, avšak toto **stanovisko bolo vypracované dňa 22.7.2021**. Projektová dokumentácia, ktorá bola predložená k žiadosti o vydanie dodatočného stavebného povolenia je však **datovaná až v 12/2021, teda celkom zrejme sa nejedná o totožnú projektovú dokumentáciu**, aká bola predložená Hl. m. SR – Bratislava. Hlavné mesto SR - Bratislava síce následne predložilo vyjadrenie, ktorým konštatuje minimálne a nepodstatné rozdiely v oboch predmetných projektových dokumentáciách a ktorým potvrdilo správnosť svojho skoršieho vyjadrenia. Takýto postup je však celkom nesprávny, a to hneď z viacerých dôvodov. Pokiaľ dotknutý orgán chcel prejaviť súhlas s projektovou dokumentáciou predloženou v konaní o dodatočnom povolení stavby (datovanou 12/2021), mal vydať nové stanovisko, nie potvrdiť stanovisko pôvodné, ktoré v celom rozsahu odkazuje na projektovú dokumentáciu, ktorá nie je súčasťou dokumentácie predloženej stavebníkmi za účelom návrhu na dodatočné povolenie stavby. Okrem toho, v potvrdzujúcom vyjadrení Hl. m. SR - Bratislava neposúdilo súlad navrhovanej stavby s územným plánom dostatočne a v súlade so svojimi povinnosťami. Hl. m. SR - Bratislava konštatovalo rozdiel medzi oboma projektovými dokumentáciami v riešení spevnených plôch a plôch zelene, avšak súlad týchto zmien, resp. súlad aktuálnej projektovej dokumentácie nekonštatovalo a obmedzilo sa na konštatovanie, že tieto zmeny je možné akceptovať v prípade, ak stavebný úrad vyhodnotí ich súlad s ÚPN. Je celkom nepochybné, že takéto vyjadrenie dotknutého orgánu, ktorý sa má vyjadriť k súladu projektovej dokumentácie s ÚPN nenapĺňa podmienky, ktoré kladú na takéto vyjadrenie právne predpisy.

Rovnako musia odvolatelia naďalej namietat' nedostatočnosť stanovisko Okresného úradu Bratislava, Odboru starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia zo dňa 19.01.2023, číslo: OU-BA-OSZP3-2023/093949-003 ako podkladu pre rozhodnutie stavebného úradu, a to aj v spojení so stanoviskom Okresného úradu Bratislava, Odboru opravných prostriedkov zo dňa 19.4.2023. V uvedených stanoviskách sa dotknuté orgány odvolávajú na rozhodnutie OBVDNÉHO ÚRADU ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA V BRATISLAVE, Karloveská 2, Bratislava, Číslo: ZPO/2007/05218-29/ANJ/BA V, zo dňa 20.08.2007. Uvedené rozhodnutie bolo vydané k pôvodnému investičnému zámeru „Polyfunkčné objekty DOMINO“, Jasovská ul. Bratislava – Petržalka“ v roku 2007. V predloženej projekte v tom čase bola úplne iná skladba stavebných objektov : SO 02 Bytové domy „A“, „B“, „E“, SO 03 Hotel „C“, SO 04 Ubytovňa pre dôchodcov „D“. Uvedené rozhodnutie je pre v súčasnosti povoľovanú stavbu irelevantné, nie je preto zrejmé, prečo sa dotknuté orgány tohto rozhodnutia dovoľávajú. Ani zo stanovísk dotknutých orgánov nie je zrejmé, aký význam má predchádzajúce rozhodnutie č. ZPO/2007/05218-29/ANJ/BA V z roku 2007 na súčasné stanoviská. Najmä však musia odvolatelia namietat', že podmienky uvedené v rozhodnutí ZPO/2007/05218-29/ANJ/BA V vydanom v r. 2007 vo vzťahu k celkom inému projektu, nemôžu byť vzťahované na v súčasnosti povoľovaný projekt Nové DOMINO, ale je nevyhnutné vykonať nový postup podľa zák. 24/2006 Z.z.

Samotný odvolací správny orgán v podaní zo dňa 13.3.2023 konštatuje, že v súčasnosti posudzovaná projektová dokumentácia sa podstatne odlišuje od dokumentácie posudzovanej v roku 2007. Zároveň je z podania správneho orgánu zrejmé, že tento nevykonaný riadne a úplné zisťovanie vyžadované v zmysle zák. č. 24/2006 Z.z., ale vychádzal z posúdenia pôvodnej projektovej dokumentácie z roku 2007 a následného posúdenia zmien. Takýto postup však zák. č. 24/2006 Z.z. nepripúšťa a vzhľadom na rozdiely v jednotlivých projektových dokumentáciách ho nie je možné považovať za zákonný. Ako konštatuje samotný správny orgán, zmeny v projektovej dokumentácii sú

podstatného charakteru, čo z navrhovanej stavby (stavieb) robí celkom nový predmet posudzovania a preto bol správny orgán povinný vykonať riadne plnohodnotné posudzovanie a nie iba odkázať na zistenia z roku 2007, ktoré boli navyše robené za iného stavu právnych predpisov, vedeckých poznatkov a skutkovej situácie na mieste samom.

Pre úplnosť odvolateľa dávajú do pozornosti, že rozdiely v projektoch nie sú z hľadiska životného prostredia zanedbateľné. Predovšetkým, projektová dokumentácia posudzovaná v roku 2007 predpokladala parkovanie v podzemných garážach, v súčasnosti je projektované parkovanie na povrchu, pod bytovými domami. Z tohto hľadiska riešenie bytových objektov ako aj parkovania na povrchu, je nutné riešiť už v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie, ktoré budú ohrozovať zdravie obyvateľov. Zohľadňovanie zhoršenia vplyvov na životné prostredie na tak významnej mestotvornej osi mestskej časti je nutné riešiť v súvislosti širšieho okolia a s patričným dôrazom na dopad pre celú lokalitu.

Navyše, z vyjadrenia Okresného úradu Bratislava, odboru opravných prostriedkov, ani z rozhodnutia stavebného úradu nie je zrejmé, na základe čoho má byť Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov považovaný za nadriadený orgán podľa § 140b ods. 6 zák. č. 50/1976 Zb.

Vzhľadom na uvedené majú odvolatelia za to, že stavebníci **nepreukázali, že predmetná stavba spĺňa podmienky verejného záujmu, nepreukázali súlad tejto stavby s verejnými záujmami na základe predložených záväzných stanovísk, naopak navrhovaná rozostavaná stavba je preukázateľne v rozpore so záväznými technickými normami a teda aj verejným záujmom a preto mal stavebný úrad postupovať v súlade s ust. § 88a ods. 5 Stavebného zákona a nie dodatočne povoliť dotknutú stavbu. Odvolatelia preto žiadajú odvolací orgán, aby odvolaní napadnuté rozhodnutie zrušil.**

Meno a priezvisko

Podpis

Martin Suchovský

Stanislav Hantschek

Marek Popelíš

BORIS HUZA

SILVIA JUREK

Anna Nycová

MARIA ŠIROKÁ

Vladimír Široký

Mgr. Mariana Malá

Kucová

Patriková Alena

Sikovníčková Ina

Jana THURZO

Eva Baláková

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

LUKAS TOMAS HADONAS

Milan Slovacek

Dana Slovackova

~~LAURA HOSJEFCA~~

LAURA HOSJEFCA

DANIELA FARKUSOVA

Fajkos Emil

Quaradaj

MOLNAROVA ZIZANKA

PALATOVA SCARLETT

GRIK Lukas

DELIČOVA EVA

Delic Anton

BEVELAQUA Tada

Eduard TOTH

SILLOVA ANNA

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

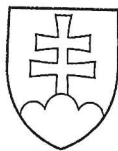
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Martin Suchovský**, dátum narodenia: **24.02.1967**, rodné číslo: **670224/6386**, pobyt: **Jasovská 3042/8, Bratislava-Petržalka, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: **NF648523**, uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 120696/2024**.

Bratislava dňa 09.02.2024



JUDr. Mária Pauliaková
notár

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)