

# Všeobecná agenda

## Všeobecná agenda

Predmet

Odvolanie

Text

Týmto účastník konania podáva v zákonnej lehote v celom rozsahu odvolanie proti Rozhodnutiu Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves zo dňa 04.11.2021 (ďalej v texte len „Rozhodnutie“), č. j.: KV/SU/646/2021/18533/AK, podľa ktorého Mestská časť Bratislava - Karlova Ves, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 7a písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl. 67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na § 1 písm. c) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení stavebného zákona v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov (ďalej iba „stavebný úrad“) v stavebnom konaní preskúmal podľa § 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie doručení tunajšiemu úradu a na základe tohto preskúmania podľa § 66 stavebného zákona, v nadväznosti na § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, v súlade s § 46 a podľa § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov vydala stavebné povolenie

pre stavbu: Bytový dom, Svrčia ulica, Bratislava,  
objekty stavby: SO30I-00 Bytový dom  
SO 302-00 Prístrešok pre nádoby na odpad  
SO 501-00 Vodovodná prípojka  
SO 602-00 Prípojka NN  
SO 603-00 Prekládka vedenia NN  
SO 701-00 STL prípojka plynu  
POV-Prípojka NN - napojenie staveniska

stavebník: Byteria, s. r. o., so sídlom  
Karadžičova 27, 811 08 Bratislava,  
IČO: 44 978 847,

miesto: Svrčia ulica, pozemky parc. reg. C KN č.  
790/2, 790/15, 790/16, 784, 782/2 (bytový dom)  
a prípojky a prekládky inžinierskych sietí na  
pozemkoch parc. reg. E KN č. 22338, 20501/3,  
20500/4 a na pozemku parc. reg. C KN č.  
790/20, všetky v kat. úz. Karlova Ves,

druh stavby: bytová budova, novostavba

podľa projektovej dokumentácie, ktorú overil  
stavebný úrad v stavebnom konaní a je  
neoddeliteľnou prílohou tohto rozhodnutia  
(dátum 1/2012, 3/2013, doplnené 1/2019,  
2/2020, zhotoviteľ PD sp. Artplan spol. s r.o., so  
sídlom Karadžičova 27, 811 08 Bratislava, IČO  
35 830 395, dátum 1/2012, aktualizácia 1/2019,  
2/2020, HIP Ing. Oľga Szabóová, ASI (stavebné  
riešenie, statika, projektové energetické  
posúdenie r. 2018, projekt požiarnej ochrany,  
plynofikácia, zdravotníctvo, elektroinštalácia,  
vzduchotechnika, projekt organizácie výstavby,  
teren a sadové úpravy, dažďová a splašková  
kanalizácia, vodovodná prípojka, prípojka plynu,  
NN prípojka).

O námietkach účastníkov konania, ktoré  
predložili v zákonnej lehote, stavebný úrad  
rozhodol tak, že ako neopodstatnené zamietol  
námietky vo veciach:

- znemožnenia prístupu k bytovému domu  
Svrčia 8 a k Spojenej škole internátnej pre deti  
so zrakovým postihnutím (námietka 1),
- nesprávneho zhotovenia oplotenia staveniska  
(námietka 2),
- korupčného správania zamestnancov  
stavebného úradu (námietka 3),
- chýbajúcich údajov v oznámení o začatí  
konania (námietka 4),
- procesného pochybenia pri nezastavení  
konania pre nedoplnenie (námietka 5),
- neplatnosti územného rozhodnutia (námietka  
6),
- nezákonnosť prevodu práv z územného  
rozhodnutia (námietka 7)
- chýbajúce rozhodnutie o umiestnení prípojky a  
prekládky inžinierskych sietí (námietka 8)
- rozpor s územným rozhodnutím vo veci zmeny  
počtu parkovacích miest na teréne (námietka 9),

- pochybenia úradu pri vedení administratívneho spisu (námietka 10),
- rozdielneho pôdorysu stavby podľa PD pre stavebné konanie voči územného rozhodnutiu ako dôvodu pre zamietnutie žiadosti o povolenie stavby (námietka 11),
- výstavby objektov stavby bez stavebného povolenia (námietka 12),
- údajného ohrozenia verejných záujmov uskutočnením a užívaním stavby a neprimeraného obmedzenia práv a oprávnených záujmov účastníkov konania vo väčšom rozsahu, než sa počítalo v územnom rozhodnutí (námietka 13)
- neplatnosti a nedostatočného rozsahu záväzných stanovísk dotknutých orgánov a správcov sietí verejného technického vybavenia územia (námietky 14, 21, 22, 26, 27, 28 a 29),
- dokladov predkladaných dotknutým orgánom chýbajúcich v spise stavebného konania (námietky 15 a 16)
- nesprávnosti údajov v stanoviskách dotknutých orgánov (námietka 17),
- nedodržavania podmienok zo stanovísk dotknutých orgánov pre výstavbu (námietky 18 a 24),
- chýbajúcich dokladov o organizácii dopravy počas výstavby a trvalého dopravného značenia (námietky 19 a 20),
- nesprávneho umiestnenia prístrešku na odpad (námietka 23),
- rozporu návrhu stavby s požiadavkami vyhl. č. 532/2002 Z.z. (námietka 30)
- nesprávneho vymedzenia okruhu účastníkov stavebného konania (námietka 31 )
- nepreukázania iných než vlastníckych práv k pozemkom dotknutým stavbou (námietka 32),

pričom stavebný úrad ako opodstatnenú prijal len námietku č. 25 o tom, že zo stanoviska orgánu štátneho požiarneho dohľadu k projektovej dokumentácii nie je zrejmé, ktorá PD bola predmetom posúdenia.

Z obsahu rozhodnutia je zrejmé, že správny orgán z dôvodu, že doposiaľ nemá ustálený okruh účastníkov, ktorí sú stavbou dotknutí a naďalej sú vynechaní tí účastníci konania, ktorí budú stavbou bezprostredne dotknutí (najmä obyvatelia zo Svrčej ulice aj Botanickej ulice, ktorí majú vjazd/výjazd do/zo Svrčej ulice), pričom rozhodnutie na jednej strane nebolo doručované všetkým účastníkom (ako napr.

Kášová, Wlachovská, Riška, Leštákovci, Baľa atď.), ale na druhej strane sa správny orgán vyjadruje k ich námietkam, ale písomnosti s vecou súvisiace im nedoručuje.

Uvedený postup správneho orgánu je v rozpore s rozhodnutiami všeobecných súdov, ktoré pribrali do súdneho konania osoby, ktoré boli aj neboli účastníkmi v rámci územného konania a riadne s nimi konal. Z tohto dôvodu majú byť títo účastníci rovnako aj účastníkmi stavebného konania.

Podľa § 140b ods. 5 stavebného zákona, pri riešení rozporov medzi dotknutými orgánmi vyplývajúcich zo záväzných stanovísk sa postupuje podľa § 136. Ak námietky účastníkov konania smerujú proti obsahu záväzného stanoviska, stavebný úrad konanie preruší a vyžiada si od dotknutého orgánu stanovisko k námietkam. Ak dotknutý orgán stanovisko nezmení, stavebný úrad si vyžiada potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska od orgánu, ktorý je nadriadeným orgánom dotknutého orgánu. Počas prerušenia konania neplynú lehoty na rozhodnutie veci stavebným úradom.

Z odvolaním napadnutého rozhodnutia je zrejmé, že námietky účastníkov konania smerovali aj proti obsahu niektorých záväzných stanovísk, avšak stavebný úrad konanie neprerušil a stanoviská dotknutých orgánov si nevyžiadal.

Účastník konania ako vlastník bytu a nebytových priestorov bytového domu Svrčia 8, pozemku parc. reg. C KN č. 785 a stavby bytového domu so súp. č. 72 na ňom, predložil námietky podaním zo dňa 13.05.2021, prostredníctvom splnomocneného právneho zástupcu, doručeným správne orgánu dňa 14.05.2021 (ev. č. záznamu 10549) a namietal nasledovné:

Rozhodnutie o umiestnení stavby vydal stavebný úrad dňa 31.07.2012, sp. zn. KV/SU/480/2012/11410/KS, v spojení s rozhodnutím odvolacieho orgánu zo dňa 04.04.2013, sp. zn. A/2013/469-/HLO. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 13.05.2013.

Podľa odvolaní napadnutého rozhodnutia stavebník dňa 29.11.2013 podal žiadosť o vydanie stavebného povolenia. Dňom podania žiadosti sa začalo stavebné konanie v predmetnej veci.

Následne stavebný úrad preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie podľa ustanovení stavebného zákona a zistil, že podanie nie je úplné a neposkytuje dostatočný podklad pre rozhodnutie vo veci, preto v súlade s § 60 ods. 1 stavebného zákona a podľa § 19 ods. 3 správneho poriadku vyzval stavebníka listom č.j. KV/SU/1 139/2014/1412/VK zo dňa 27.01.2014, aby svoj návrh doplnil určenými dokladmi podľa § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, určil lehotu na doplnenie 90 dní a rozhodol o prerušení konania. Písomnosť bola doručená dňa 05.02.2014, čím rozhodnutie o prerušení nadobudlo právoplatnosť a lehotu na doplnenie uplynula dňa 06.05.2014.

Dňa 11.03.2014 doplnil stavebník jeden z dokladov podľa uvedenej výzvy na doplnenie a dňa 05.05.2014, pred uplynutím lehoty z hore uvedenej výzvy, požiadaval o predĺženie lehoty na doplnenie o 90 dní.

Stavebný úrad súhlasil s predĺžením lehoty na doplnenie dokladov podľa výzvy, určil novú lehotu do 31.08.2014 a oznámil to žiadateľovi listom č. KV/SU/1139/2014/6750/VK zo dňa 22.05.2014, doručeným dňa 28.05.2014. Dňa 15.08.2014 doplnil žiadateľ ostatné doklady podľa uvedenej výzvy na doplnenie.

Stavebný úrad súčasne uviedol, že "Okresný úrad Bratislava, odb. výstavby a bytovej politiky, si vyžiadal listom doručeným tunajšiemu úradu dňa 28.06.2013, zaslanie úplného spisového materiálu vo veci umiestnenia predmetnej stavby, za účelom predloženia na Krajský súd v Bratislave. Tento spis bol vrátený stavebnému úradu dňa 14. 12.2016".

Následne stavebný úrad doplnil, že "listom doručeným tunajšiemu úradu dňa 13.07.2017 si Okresný úrad Bratislava, odb. Výstavby a bytovej politiky, opäť vyžiadal zaslanie úplného spisového materiálu vo veci umiestnenia predmetnej stavby, za účelom predloženia na Krajský súd v Bratislave. Spis územného

konania bol vrátený stavebnému úradu dňa 25.02.2019 spolu s fotokópiou uznesenia Krajského súdu v Bratislave v konaní sp. zn. 2S/17/2017-269 zo dňa 05.09.2018, právoplatného dňa 21.12.2019, ktorým bolo konanie na súde zastavené.

Stavebný úrad v stavebnom konaní nepokračoval, nakoľko nemal k dispozícii úplnú spisovú dokumentáciu vo veci umiestnenia predmetnej stavby rozhodnutím č. KV/SU/480/2012/I 1410/KS zo dňa 31.07.2012, ktorá je podstatným dokladom pre posúdenie súladu dokumentácie žiadosti o stavebné povolenie s právoplatným územným rozhodnutím. Stavebné konanie bolo naďalej prerušené na základe rozhodnutia č. KV/SU/1 139/2014/1412/VK zo dňa 27.01.2014, právoplatného dňa 05.02.2014.

Účastník konania v podaných námietkach, ako aj v tomto odvolaní, poukazuje na skutočnosť, že z Oznámenia stavebného úradu nevyplýva dátum kedy stavebník podal žiadosť o vydanie stavebného povolenia, podľa spisu sa tak mohlo stať dňa 29.11.2013, pod evid. č. 18059, číslo spisu 1139/2014, ale prezenčná pečiatka tam absentuje (tá sa nachádza len na žiadosti).

Podaním zo dňa 23.01.2014, evid. č. 1412, číslo spisu 1139/2014, doplnil stavebník žiadosť o vydanie stavebného povolenia o rozsudok Krajského súdu Bratislava zo dňa 12.12.2013, sp. zn. IS 152/2013-118.

Stavebný úrad rozhodnutím zo dňa 27.01.2014, č.j.: KV/SU/1139/2014/VK, vyzval stavebníka, aby svoju žiadosť o povolenie navrhovanej stavby doplnil o nasledovné doklady :

- zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na prípojky IS a prekládky IS, úpravy vjazdov na parkovisko a do garáže a na vybudovanie verejného chodníka,
- doklad preukazujúci vlastnícke a iné právo umiestniť časť stavby - 4,5 parkovacích miest na pozemku parc. registra „C“ č. 790/1,
- vyjadrenie Únie nevidiacich a slabozrakých Slovenska o splnení podmienok vyjadrených v liste Únie nevidiacich a slabozrakých Slovenska č. 57/SK/2013/Ku, zo dňa 22.08.2013,

a určil lehotu na doplnenie 90 dní od doručenia výzvy a podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku konanie o vydanie dodatočného stavebného povolenia na uvedenú stavbu prerušil s tým, že po doplnení podania bude stavebný úrad pokračovať v začatom konaní a ak stavebník v určenej lehote podanie nedoplní, stavebný úrad konanie zastaví.

Na základe uvedeného rozhodnutia stavebného úradu zo dňa 27.01.2014 stavebník podaním zo dňa 11.03.2014, doručeným stavebnému úradu dňa 11.03.2014, evid. č. 4096, doplnil žiadosť o vydanie stavebného povolenia o Stanovisko Únie nevidiacich a slabozrakých Slovenska, pre oblasť prevencie a odstraňovania architektonických bariér zo dňa 06.03.2014, č. 28/SK/2014/Ho.

Ďalším podaním zo dňa 11.03.2014, doručeným stavebnému úradu dňa 05.05.2014, evid. č. 6750, číslo spisu 1139, požiadal stavebník o predĺženie lehoty dodania nasledovných dokladov :

- zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na prípojky IS a prekládky IS, úpravy vjazdov na parkovisko a do garáže a na vybudovanie verejného chodníka,
- doklad preukazujúci vlastnícke a iné právo umiestniť časť stavby - 4,5 parkovacích miest na pozemku parc. registra „C“ č. 790/1,

a to o 90 dní.

Stavebný úrad prípisom zo dňa 22.05.2014, č.j.: KV/SU/1139/2014/6750/VK, povolil predĺženie termínu na predloženie dokladov do 31.08.2014.

Podaním zo dňa 15.08.2014, doručeným stavenému úradu toho istého dňa, evid. č. 11381, stavebník doplnil podklady o Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286503721400/0099.

Na základe Výzvy stavebného úradu zo dňa 04.02.2020 stavebník doplnil žiadosť o vydanie stavebného povolenia podaním zo dňa 11.05.2020, doručeným dňa 11.05.2020, evid. č. 8574, číslo spisu: 1092, tak, že vzal späť objekty nesprávne uvedené v objektovej skladbe žiadosti o vydanie stavebného povolenia – úprava telekomunikačných vedení, preložka

telefónnych vedení ST a.s., káblová telefónna prípojka a káblová prípojka UPC.

Stavebník tiež požiadal o vzatie späť objektov z objektovej skladby, na ktoré stavebník podal žiadosť o vydanie stavebného povolenia na Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP – štátnu vodnú správu – kanalizácia splašková, kanalizácia dažďová a objektov, ktorých stavebníkom bude podľa aktuálnej zmluvy Západoslovenská energetika, a.s. - káblové rozvody NN a prípojka NN.

Na základe Opätovnej výzvy na doplnenie podania zo dňa 21.07.2020 stavebník odpovedal podaním zo dňa 17.08.2020, doručeným dňa 17.08.2020, evid. č. 13796, ktorým zaslal stavebnému úradu stanovisko Hlavného mesta SR Bratislava; tabuľku počtu bytov podľa izbovosti a údaje potrebné k stanoveniu miestneho poplatku za rozvoj podľa zákona č. 447/2015 Z.z.

Stavebník podaním zo dňa 18.12.2020, doručeným dňa 18.12.2020, evid. č. 22101, číslo spisu: 1092, predložil stanovisko Západoslovenskej distribučnej, a.s. zo dňa 17.12.2020, k vydaniu stavebného povolenia.

Podaním zo dňa 10.09.2020, doručeným dňa 14.09.2020, evid. č. 15154, číslo spisu: 1092, stavebník predložil stavebnému úradu právoplatné povolenie okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, na uskutočňovanie objektov vodných stavieb – kanalizácia splašková a areálová dažďová kanalizácia.

Stavebný úrad Výzvou zo dňa 21.01.2021, č.j.: KV/SU/646/2021/928/ZM, vyzval stavebníka na doplnenie podkladov potrebných k vydaniu stavebného povolenia, a to v lehote do 30.06.2021, s tým, že zrekapituloval podania stavebníka doručené stavebnému úradu dňa 23.01.2014, 11.03.2014, 05.05.2014, 15.08.2014, 11.05.2020, 17.08.2020, 14.09.2020 a 18.12.2020.

Na Výzvu stavebného úradu zo dňa 21.01.2021 odpovedal stavebník podaním zo dňa 01.02.2021, doručeným dňa 02.02.2021, evid. č. 2470, číslo spisu: 646, ktorým doplnil žiadosť



o vydanie stavebného povolenia o stanovisko Západoslovenskej distribučnej, a.s. zo dňa 17.12.2020, k vydaniu stavebného povolenia a zákres existujúcich sietí NN a VN v dotknutom území vo vlastníctve a správe Západoslovenská energetika, a.s. zo dňa 16.02.2011.

V tejto súvislosti poukazuje účastníčka konania na list právneho zástupcu stavebníka zo dňa 21.01.2015, doručený stavebnému úradu dňa 30.01.2015, v ktorom stavebník žiadal stavebný úrad, aby oznámil začatie stavebného konania v priebehu roku 2015, avšak stavebný úrad v odpovedi uviedol, že stavebník ku dňu podania žiadosti nedoplnil stavebným úradom všetky požadované doklady, ktoré mal.

príloha – list právneho zástupcu zo dňa 25.01.2021

Posledným podaním stavebníka k žiadosti o vydanie stavebného povolenia bolo podľa administratívneho spisu predloženého na nahliadnutie účastníkovi konania dňa 02.06.2021 podanie stavebníka zo dňa 13.05.2021, doručené dňa 13.05.2021, evid. č. 8593, číslo spisu: 646/2021, ktorým doplnil žiadosť o stanovisko Západoslovenskej distribučnej, a.s. zo dňa 22.04.2021, k napojeniu staveniska; aktualizované stanovisko Ministerstva obrany SR, č. ASM-80-913/2021, zo dňa 28.04.2021; aktualizované vyjadrenie Dopravného úradu č. 9810/2021/ROP-002/12758, zo dňa 11.05.2021 a aktualizované vyjadrenie OÚ Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek žp – odpadové hospodárstvo, č. OU-BA-OSZP3/074482-002, zo dňa 07.05.2021.

Podľa § 140 č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.

Podľa 29 ods. 1 zákona č. 67/1971 Zb. o správnom konaní, správny orgán konanie preruší, ak sa začalo konanie o predbežnej otázke alebo ak bol účastník konania vyzvaný, aby v určenej lehote odstránil nedostatky podania, alebo ak účastník konania nemá zákonného zástupcu alebo ustanoveného

opatrovníka, hoci ho má mať, alebo ak tak ustanovuje osobitný zákon.

V zmysle ods. 2 cit. ustanovenia, správny orgán môže tiež konanie prerušiť najdlhšie na dobu 30 dní, ak to z dôležitých dôvodov zhodne navrhnú účastníci konania.

Podľa ods. 4 cit. ustanovenia, správny orgán v konaní pokračuje z vlastného podnetu alebo na podnet účastníka konania, len čo pominuli prekážky, pre ktoré sa konanie prerušilo, prípadne len čo uplynula lehota uvedená v odseku 2.

V zmysle ods. 5 vyššie cit. ustanovenia, pokiaľ je konanie prerušené, lehoty podľa tohto zákona neplynú.

Podľa § 30 ods. 1 písm. d) zákona o správnom konaní, správny orgán konanie zastaví, ak účastník konania na výzvu správneho orgánu v určenej lehote neodstránil nedostatky svojho podania a bol o možnosti zastavenia konania poučený.

Ak však stavebníkovi márne uplynie lehota na opravu alebo doplnenie podania, stavebný úrad konanie zastaví. O tejto skutočnosti musí byť stavebník poučený. Poučenie o zastavení konania v prípade nesplnenia povinností je obsiahnuté vo výzve zo dňa 27.01.2014, ktorou stavebný úrad vyzval stavebníka na doplnenie žiadosti o vydanie stavebného povolenia.

Podľa názoru účastníka konania stavebný úrad postupoval v rozpore s ustanovením § 29 zákona o správnom konaní, keď prerušil konanie na dobu dlhšiu ako 30 dní a následne po márnom uplynutí lehoty 90 dní v konaní pokračoval a konanie nezastavil z dôvodu, že stavebník žiadosť o vydanie stavebného povolenia v zmysle výzvy stavebného úradu nedoplnil, pričom zaujal nezákonné stanovisko, podľa ktorého "listom doručeným tunajšiemu úradu dňa 13.07.2017 si Okresný úrad Bratislava, odb. Výstavby a bytovej politiky, opäť vyžiadal zaslanie úplného spisového materiálu vo veci umiestnenia predmetnej stavby, za účelom predloženia na Krajský súd v Bratislave. Spis územného konania bol vrátený stavebnému úradu dňa 25.02.2019 spolu s fotokópiou uznesenia Krajského súdu v Bratislave v konaní

sp. zn. 2S/17/2017-269 zo dňa 05.09.2018, právoplatného dňa 21.12.2019, ktorým bolo konanie na súde zastavené. Stavebný úrad v stavebnom konaní nepokračoval, nakoľko nemal k dispozícii úplnú spisovú dokumentáciu vo veci umiestnenia predmetnej stavby rozhodnutím č. KV/SU/480/2012/I 1410/KS zo dňa 31.07.2012, ktorá je podstatným dokladom pre posúdenie súladu dokumentácie žiadosti o stavebné povolenie s právoplatným územným rozhodnutím. Stavebné konanie bolo naďalej prerušené na základe rozhodnutia č. KV/SU/1 139/2014/1412/VK zo dňa 27.01.2014, právoplatného dňa 05.02.2014”.

Predpokladom pre vydanie stavebného povolenia je právoplatné územné rozhodnutie o umiestnení stavby. Toto vydáva príslušný stavebný úrad – je ním stavebný úrad tej obce, na území ktorej má zamýšľaná stavba stáť. Pri vydávaní územného rozhodnutia prihliada stavebný úrad najmä na to, aký vplyv budú mať stavebné práce a stavba samotná na životné prostredie ako aj zámery územného plánovania (v zmysle územného plánu, napr. obce). Podkladom pre rozhodnutie o umiestnení stavby môže, ale nemusí byť časť projektovej dokumentácie – stavebný úrad však situáciu osadenia stavby môže vyžadovať.

Podľa § 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.

V zmysle ods. 2 cit. ustanovenia, stavebný úrad zastaví stavebné konanie, ak stavebník

- nepredložil dokumentáciu vypracovanú oprávnenou osobou,
- nepreukázal požadované náležitosti žiadosti o stavebné povolenie podľa § 58 ods. 2 až 4,
- nedoplnil žiadosť v určenej lehote podľa odseku 1,
- neuviedol v určenej lehote predloženú dokumentáciu do súladu s podmienkami územného rozhodnutia,

e) vzal žiadosť o stavebné povolenie späť,  
f) začal uskutočňovať stavbu predtým, ako stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť.

Podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona, rozhodnutie o umiestnení stavby a rozhodnutie o využití územia platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť a rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby platí tri roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, ak stavebný úrad neurčil v odôvodnených prípadoch dlhšiu lehotu; nestráca však platnosť, pokiaľ bola v týchto lehotách podaná žiadosť o stavebné povolenie alebo o povolenie na terénne úpravy, práce a zariadenia podľa tohto zákona (§ 71 ods. 1), alebo ak sa začalo s využitím územia na určený účel.

V zmysle ods. 3 cit. ustanovenia, čas platnosti územného rozhodnutia môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť navrhovateľa, ak ju podal pred uplynutím lehoty. Čas platnosti rozhodnutia o stavebnej uzávere ani po predĺžení nesmie presiahnuť päť rokov odo dňa, keď územné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť. Čas platnosti územného rozhodnutia nemožno predĺžiť, ak bol na to isté územie schválený územný plán zóny, ktorý rieši predmet územného rozhodnutia.

Z prehľadu podaní stavebníka a stavebného úradu je tiež zrejmé, že v období od 01.09.2014 do 04.02.2020 stavebník nepožiadaval o predĺženie právoplatnosti rozhodnutia o umiestnení stavby v zmysle § 40 ods. 3 stavebného zákona, resp. predložil neúplnú (formálnu) žiadosť o vydanie stavebného povolenia a túto žiadosť o vydanie stavebného povolenia v lehotách určených stavebným úradom pod následkom zastavenia konania, nedoplnil.

Účastník konania považuje spôsob vedenia spisu stavebným úradom, zakladania a evidencie podaní a príloh bez toho, aby tieto boli očíslované a zažurnalizované za spôsob, ktorý znemožňuje rýchle a efektívne vyhľadávanie v spise a oboznamovanie sa s jeho obsahom a súčasne umožňuje do spisu vkladať aj ďalšie podania, pri ktorých nie je možné určiť kedy a kým boli predložené.

Účastník konania v podaných námietkach, ako aj v tomto odvolaní poukazuje tiež na skutočnosť, že stavebník k pôvodnej žiadosti o vydanie stavebného povolenia nedoložil stanovisko/á Okresného úradu Bratislava, odboru civilnej ochrany a krízového riadenia a Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. (aktualizované stanovisko BVS sa nachádza v administratívnom spise a je zo dňa 10.08.2018, j.č. 32334/2018/TK, z ktorého však nie je zrejmé, ku ktorej projektovej dokumentácii sa vyjadrovali a navyše je už neplatné, keďže bolo vydané na dva roky.

Okrem toho účastníčka konania poukazuje aj na zrejmy rozpor medzi vydaným rozhodnutím o umiestnení stavby a žiadosťou o vydanie stavebného povolenia, keď stavba podľa predloženej žiadosti o vydanie stavebného povolenia (skôr projektovej dokumentácie, ktorej zhotoviteľom je spoločnosť ARTPLAN spol. s.r.o., HIP a ZP: Ing. Oľga Szabóová, autor projektu: Ing. arch. Otto Grossmann) má iný pôdorys ako stavba, na ktorú bolo vydané územné rozhodnutie.

Podľa § 62 ods. 4 stavebného zákona, ak by sa uskutočnením alebo užívaním stavby mohli ohroziť verejné záujmy chránené týmto zákonom a osobitnými predpismi alebo neprimerane obmedziť či ohroziť práva a oprávnené záujmy účastníkov vo väčšom rozsahu, než sa počítalo v územnom rozhodnutí, stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie zamietne.

Stavebný úrad nepostupoval v súlade s § 14 správneho poriadku v spojení s § 59 ods. 1 a § 139 ods. 2 písm. d) stavebného zákona, keď nekoná aj s ďalšími, dotknutými účastníkmi konania, pričom vôbec si doterajšou činnosťou nevymedzil a neustálil okruh dotknutých účastníkov, keď napríklad opomenul vlastníkov rodinných domov na Svrčej ulici v Bratislave.

Podľa názoru účastníčky konania stavebník doposiaľ nepreukázal aký má vzťah, či už vlastnícky, nájomný alebo iný, k parcele č. 790/20 v kat. území Karlova Ves, resp. aj k parc. č. 20500/4, kde má byť údajne vlastníkom Ján Malík, ktorého zastupuje Slovenský pozemkový fond a Hlavné mesto SR, pričom na tejto parcele má byť umiestnená prípojka staveniska a dočasná prípojka novostavby.

Vzhľadom na skutočnosť, že stavebník mal podať žiadosť o vydanie stavebného povolenia pred mnohými rokmi, je zrejmé, že stanoviská dotknutých orgánov, ktoré až na výnimky neboli aktualizované, nie je možné použiť ako podklad pre vydanie stavebného povolenia.

Zo záväzného stanoviska/vyjadrenia spoločnosti AB SAT s.r.o. Ing. Jakaboviča nie je zrejmé, kedy bolo doložené do spisu a ako mohol k záverom, ktoré v stanovisku prezentuje dospieť.

V stanovisku Magistrátu Hlavného mesta Bratislava č. MAGS Osk 55933/2020 – 395319 – 2 zo dňa 05.07.2020 nie je uvedený správny skutkový stav, ktorý by vychádzal zo skutočnosti, keď sú v ňom uvedené parcely č. 790/1, 20479, 20478, 22338 a 20500/4, na ktorých sa nachádza stavba miestnej komunikácie III. triedy – Svrčia ulica, ktorá spolu so svojimi súčasťami je vo vlastníctve Bratislavy a ktorá len bola zverená do správy príslušnej mestskej časti.

Pokiaľ v stanovisku zo dňa 22.08.2018, č.j. MAGS OZP 51044/2018 – 378108/ Be bola pod bodom 3/ súhlasu stanovená podmienka obmedzenie prašnosti, tak táto nie je dodržiavána ani v súčasnosti.

V zmysle stanoviska zo dňa 22.08.2018, č.j. MAGS OR 38889/1135624 bol stavebník povinný požiadať pri kompletizácii žiadosti o vydanie stavebného povolenia Magistrát Hlavného mesta Bratislava o stanovisko k organizácii dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska), pričom toto stráca platnosť, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, z ktorých dotknutý orgán vychádzal (§ 140b ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb.).

Krajský pamiatkový úrad Bratislava sa k žiadosti o vydanie stavebného povolenia a projektovej dokumentácii vyjadroval ešte v mesiaci február 2013, následne pod č.j.KPUBA-2018/15693-2/61054/KER zo dňa 13.08.2018, avšak chýba vyjadrenie KPÚ Bratislava ku zmenám projektovej dokumentácie, resp. jeho stanovisko k projektovej dokumentácii v zmysle zmien, pričom toto je už vzhľadom na plynutie času

neplatné z dôvodu, že jeho platnosť bola obmedzená na dobu 3 roky.

Podľa rozhodnutia zo dňa 12.10.2018, č. j. KV/DOP/234/2018/16591/MK, platnosť rozhodnutia uplynie po dvoch rokoch, ak sa nezačne so stavebnými prácami (str. 2 bod 6), teda je v súčasnosti neplatné a pre stavebné konanie nepoužiteľné.

V ďalšom je vyslovená požiadavka "projekt TDZ požadujeme spracovať v zmysle vyššie uvedených pripomienok. Následne požadujeme predmetný projekt TDZ predložiť na určenie použitia dopravných značiek a dopravných zariadení príslušnému cestnému správne mu orgánu v zmysle zákona SNR č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a to v dostatočnom predstihu pred samotným osadením dopravných značiek a dopravných zariadení" (bod 12 + 13).

Stavebník predložil štyri doklady (časť z nich sa v administratívnom spise pritom ani nenachádza) a pôvodnú, nezmenenú projektovú dokumentáciu.

K Záväznému stanovisku zo dňa 12.03.2018, č. j. KV/DOP/339/2018/4882/MK, účastník konania uvádza, že bolo vydané k projektovej dokumentácii vypracovanej Ing. Viktorom Neumannom v septembri 2015, ktorá už nie je predmetom konaní súvisiacich s „Bytovým domom Svrčia ulica“, skutočnosti v ňom uvedené nie sú pravdivé a pre uplynutie času je záväzné stanovisko neplatné.

Rovnako stanovisko zo dňa 25.02.2011, č. j. HŽP/4749/2011, ktoré bolo vydané v roku 2011 a vychádzalo z toho času neaktuálnej projektovej dokumentácie nie je možné použiť ako podklad pre rozhodnutie o žiadosti o vydanie stavebného povolenia.

V stanovisku zo dňa 06.06.2013, č. j. HŽP 8971/2013, ktoré o. i. posudzovalo prirodzené odvetranie garáží, sa uvádza, že hodnoty objemovej aktivity radónu prekračujú povolené limity stanovené vyhláškou MZ SR č. 588/2007 Z. z., pričom dotknutý orgán sa rovnako vyjadroval k pôvodnej projektovej dokumentácii bez zmien, ku ktorým došlo následne ako napr. rozširovanie cesty a pod.

Pri Stanovisku zo dňa 06.04.2020, č. j. HZUBA3-2020/000728-002, nie je zrejmé, ktorá projektová dokumentácia bola predmetom posúdenia, či pôvodná alebo so zmenami.

Pri stanovisku zo dňa 22.12.2010, č.j. OKR-31439/2010/2, bola na posúdenie predložená projektová dokumentácia pre projekt "rezidencia Ganz", pri ktorej bol investorom Ing. Ganz, teda nie projektová dokumentácia k bytovému domu a to najmä z dôvodu, že je tam uvedená Ing. arch. Danica Flimelová, ktorá v tom čase vybavovala stanoviská pre Ing. Ganzu) a miestom stavby je aj parc. č. 3035/10, ktorá sa v žiadosti stavebníka nenachádza.

Rovnako tak stanovisko zo dňa 28.03.2011, č.j. 136/2011/1510-GRO, bolo vydané nie pre (aktuálneho) stavebníka, ale pre Ing. Martina Ganzu.

OPÚ v zmysle ust. § 17 ods. 2 písm. b) v spojení s ods. 3 zákona č. 220/2004 Z.z. vyjadruje s navrhovaným zámerom poľnohospodárskej pôde pri realizácii stavby súhlas, za dodržania nasledovných podmienok:

1. Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom náletu drevín.
2. Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť hospodárne a účelné jej využitie uložením a rozprestretím na poľnohospodárskej pôde.
3. Po realizácii stavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností v zmysle ust. § 3 ods. 2 zákona č. 220/2004 Z.z., požiadať Správu katastra pre hl. m. SR Bratislavu o zmenu druhu pozemku „Vinice“, „Záhrady“ na „Zastavaná plocha“, prípadne na „Ostatná plocha“ po predložení porealizačného geometrického plánu a kolaudačného rozhodnutia, prípadne rozhodnutia o súpisného čísla na stavbu (ak sa vydáva), a tohto stanoviska.

Vyššie uvedené podmienky neboli dodržané – najmä bod 3. ako vyplýva zo Zmluvy o spolupráci a Darovacej zmluvy medzi stavebníkom a Mestskou časťou Bratislava



- Karlová Ves, boli o.i. parcely č 782/2 a 784 rozdelené na viaceré časti, pričom novovzniknuté parcely sú už zapísané ako „zastavaná plocha a nádvorie“.

Podľa § 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 § 20 ods. 1 vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z.z., stavba sa musí navrhnuť a zhotoviť tak, aby sa v nej vytvorili podmienky pohody pri spánku, odpočinku a pracovných činnostiach a aby odolávala škodlivému pôsobeniu vplyvu hluku a vibrácií. Stavba musí zabezpečovať, aby hluk a vibrácie pôsobiace na ľudí a zvieratá boli na takej úrovni, ktorá neohrozuje zdravie a je vyhovujúca pre obytné a pracovné prostredie, a to aj na susedných pozemkoch a stavbách. Najvyššie prípustné hodnoty hluku a vibrácií v stavbách ustanovuje osobitný predpis.

V zmysle ods. 2 cit. vyhl., stavba sa musí navrhnuť a zhotoviť tak, aby svojimi vlastnosťami zabezpečovala v akusticky chránenej miestnosti ochranu proti

- a) hluku šíriacemu sa vzduchom z vonkajšieho priestoru,
- b) hluku šíriacemu sa vzduchom z iného uzavretého priestoru v budove,
- c) nárazovému hluku,
- d) hluku z technického a technologického vybavenia a zariadenia budovy,
- e) nadmernému hluku v poli odrazených vln (dozvuk).

Podľa ods. 5 cit. vyhlášky, každé zabudované technické zariadenie spôsobujúce hluk a vibrácie musí byť v budove s obytnými a pobytovými miestnosťami umiestnené a inštalované tak, aby ich prenos, ako aj šírenie do stavebnej konštrukcie boli obmedzené.

Na základe uvedeného preto účastník konania navrhuje, aby nadriadený správny orgán odvolaním napadnuté Rozhodnutie Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves zo dňa

04.11.2021 (ďalej v texte len „Rozhodnutie“), č.  
j.: KV/SU/646/2021/18533/AK, zrušil.

MUDr. Oľga Filová  
právne zast.  
JUDr. Michal Vlkolinský