



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-VAJNORY

Roľnícka 109, 831 07 Bratislava 36

Číslo: OS-426/2020/SUC

Bratislava 31.07.2020

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Vajnory, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa ustanovenia § 117 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku („stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) na podklade vykonaného konania podľa § 88a s použitím § 60 – 66, § 39 stavebného zákona v spojení s § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vydáva

d o d a t o č n é s t a v e b n é p o v o l e n i e

na už vykonané stavebné práce

na stavbu: **„rodinný dom rekonštrukcia a bazén“**
účel stavby: **bývanie**
pre stavebníka: **Ing. Marián Glézl a Soňa Glézl, obaja bytom Palisády 7, Bratislava**
 v zastúpení ADVOKATI s.r.o., Vajanského nábrežie 5, 811 02, Bratislava
miesto stavby: **Roľnícka ul., parc. č. 1272,1273, 1274, 1276 k. ú. Vajnory**

Popis stavby:

Rodinný dom, bazén

- 1- podlažný rodinný dom , nepodpivničený, so šikmou strechou,
- zastavaná plocha domu.....**184,00 m²**
- zastavaná plocha bazén.....**45,00m²**
- úžitková plocha**144,24 m²**
- obytná plocha.....**76,45 m²**
- spevnené plochy.....**58,00m²**
- podlahová plocha.....**144,24m²**
- max. výška stavby od úrovne +0,000 = 131,65m n.m.
- celkový výška objektu.....**6,640m**

Bazén- je navrhnutý ako železobetónová vaňa o rozmere 8x4,5m a technologická miestnosť spolu s akumulácnou nádobou o rozmere 2x4,5metra. Bazén bude kompletne zapustený do terénu, pričom minimálna hĺbka kúpacej časti bude 1,1m a maximálna 1,4m. Vstup do technologickej miestnosti bude cez poklop 900x900mm. Vstup do akumuláčnej nádoby bude cez technologickú miestnosť. Steny bazéna a ostatných častí budú vyhotovené zo železobetónu. Súčasťou bazéna bude aj vstupné zalomené schodisko. Okolo bazéna bude vybudovaná ochoz z betónových obrubníkov. Bazén bude bez nadzemných konštrukcií. Prekrytie bazéna je riešené roletou, ktorá bude umiestnená pod betónovou lavicou pri bazéne.

Na rekonštrukciu rodinného domu bolo vydané stavebné povolenie na zmenu dokončenej stavby č. OS-170/2016/MOK/KRU zo dňa 26.05.2016. Zmeny oproti pôvodnému stavebnému povoleniu spočívajú v:

- Zmenšenie podlahovej plochy rodinného domu, pôvodná podlahová plocha bola 200,47m², nová podlahová plocha bude 144,21m²
- Zmenšenie zastavanej plochy rodinného domu, pôvodná zastavaná plocha bola 194,50m², nová zastavaná plocha bude 183,73m²
- Zníženie maximálnej výšky objektu rodinného domu o 1,940m, pôvodná výška 8,580m, nová výška 6,640m
- Zmenšenie obostavaného priestoru rodinného domu, pôvodný obostavaný priestor 1048,1m³, nový obostavaný priestor 864,90m³
- Zníženie osadenia objektu rodinného domu o 0,150m, pôvodná výška osadenia objektu 131,1m n. m, nová výška osadenia objektu 131,65 m n. m
- Zrušenie troch okien v obvodovej stene ktorá susedí s vedľajším pozemkom
- Zrušenie dvorovej prístavby, ktorej celková zastavaná plocha bola 61,10m²
- Zrušenie nadstavby 2NP o celkovej úžitkovej ploche 67,83m²
- Predĺženie stavby rodinného domu o 3,97m smerom k uličnej čiare a 1,22m smerom do vnútra pozemku
- Pridanie strešných svetlíkov na šikmú strechu, opatrené nepriehľadnou fóliou

Inžinierske siete zostávajú nezmenené podľa pôvodného stavebného povolenia č. OS-170/2016/MOK/KRU-3, zo dňa 26.05.2016

Uvedená stavba má v zmysle § 43b ods.1 písm. b) Stavebného zákona charakter **bytovej budovy**.

Na dokončenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená **podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní**, ktorú vypracoval Ing. arch. Martin Skoček, autorizovaný architekt, reg. č. *2209AA* a ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. **Prípadné zmeny oproti projektovej dokumentácii, overenej v stavebnom konaní, nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia Stavebného úradu.**
2. Projektant stavby v zmysle § 46 Stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods.2 Stavebného zákona a aj za jej realizovateľnosť.
3. Stavba je priestorovo **osadená na p. č. 1272,1273, 1274, 1276 kat. úz. Bratislava- Vajnory presne podľa zakreslenia v situácii osadenia**, ktorá je súčasťou overenej projektovej dokumentácie.
4. **Prístup k stavebnému pozemku** bude z komunikácie Roľnícka.
5. **Napojenie spevnených plôch na miestnu komunikáciu** – Spevnené plochy budú vyspádované výhradne na pozemok žiadateľa a **likvidácia dažďových vôd z nich bude realizovaná rovnako výlučne na pozemku žiadateľa.**
 - Žiadateľ je povinný zabezpečiť ochranu cudzieho majetku a práv, prípadné škody spôsobené touto výstavbou nahradiť podľa platných predpisov
 - Výstavbou pripojenia nesmie byť ohrozená miestna komunikácia, na ktorú sa pripojenie realizuje, ako ani bezpečnosť cestnej premávky a to **hlavne zvádzaním a odtekaním vody na cestné teleso, jeho technickým znehodnotením alebo poškodením.**
6. **Stavba bude dokončená svojpomocne.** Vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať Ing. arch. Martin Skoček ako osoba spôsobilá vykonávať činnosť stavebného dozoru.
7. Počas stavebných prác je stavebník povinný zabezpečiť, aby nákladnou dopravou **neboli znečisťované miestne komunikácie** a zabezpečiť ich okamžité čistenie.
8. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác **nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.**

9. V štádiu realizácie stavby je stavebník povinný **dodržať všetky podmienky vyjadrení, stanovísk, súhlasov a rozhodnutí dotknutých orgánov**, ktoré boli vydané v územnom aj stavebnom konaní.
10. Stavebník je povinný podľa §66 ods.3 písm. j) Stavebného zákona stavbu **na viditeľnom mieste označiť štítkom „STAVBA POVOLENÁ“**
11. Lehota na **dokončenie stavby** sa určuje **do 24 mesiacov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
12. Stavebník je povinný **oznámiť príslušnému Stavebnému úradu termín ukončenia stavby** pred jej uvedením do trvalého užívania **a požiadať** v zmysle §79 Stavebného zákona **o vydanie kolaudačného rozhodnutia**.
13. Pri stavebných prácach nebude poškodená okolitá zeleň a dreviny, trávnaté plochy verejného priestranstva, ktoré budú poškodené rozkopávkou, alebo uloženým stavebným materiálom, budú bezodkladne uvedené do pôvodného stavu (t.j. vyčistiť povrch od stavebných zvyškov, pohrabať, zhutniť, príp. naviesť humusovú vrstvu zeminy do výšky 5 cm, osiať trávnik).
14. Zabezpečiť stavbu tak, aby nedošlo k ohrozeniu zdravia a bezpečnosti obyvateľov, realizáciu stavebných činností zabezpečiť vyhovujúcimi technicko-organizačnými opatreniami na ochranu ostatných obyvateľov tak, aby neboli vystavení nadmernej hlučnosti, prašnosti, nadmerným prachom a hlukom, pri stavebných prácach neobťažovať užívateľov susedných nehnuteľností, zabezpečiť zníženie negatívnych vplyvov zo stavebných prác na životné prostredie technickou disciplínou (zníženie hlučnosti, prašnosti, dodržiavanie nočného klľudu) v súlade so zákonom č. 355/2007 Z. z. o ochrane a podpore a rozvoji verejného zdravia, a v súlade s vyhláškou č. 549/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, zabezpečiť dodržiavanie čistoty v okolí stavby, vylúčiť rušenie hlukom v nočných hodinách, vykonať opatrenia na zamedzenie možnosti padania stavebného materiálu príp. iných stavebných pomôcok na susedné pozemky a zamedziť znečisteniu susedných pozemkov.

Na základe žiadosti a po lehote podal námietku účastník konania Miroslav Šuchoven:

„S odvolaním sa na vyššie uvedené oznámenie o začatí stavebného konania naďalej nesúhlasím s dodatočným povolením stavby, nakoľko táto stavba už od prvopočiatku porušuje platné stavebné zákony:

- V rozpore s povolením na rekonštrukciu pôvodného domu, bol tento namiesto rekonštrukcie zbúraný bez akéhokoľvek povolenia. Namiesto toho bola postavená novostavba vrátane nových základov taktiež bez platného povolenia.- **Námietka sa zamieta**
- Nedodržanie minimálnej vzdialenosti stavby od hranice pozemku vyhláška č. 532/2002 Z. z. § 6 nakoľko sa jedná o novostavbu. Tá je od hranice pozemku vzdialená 0 m a odstup od môjho domu je 3m. Pritom zákon ukladá vzdialenosť medzi domami 7m, v prípade stiesnených podmienok pripúšťa vzdialenosť 4m.- **Námietka sa zamieta**
- Strešné okná obytných miestností sú situované do môjho dvora na ktoré stavebník nedostal od nás súhlas! V prípade okien situovaných do môjho dvora by umiestnenie stavby podľa vyhlášky č. 532/2002 Z. z. § 6 stavebného zákona malo byť minimálne 7m. Skutočná vzdialenosť okien je však 3m.- **Námietka sa zamieta**
- Umiestnenie komína výškovo na úrovni mojej terasy a okien vo vzdialenosti cca 3-4m, čo v prípade vykurovacej sezóny spaliny a dym z tohto komína mi znemožňuje vetranie domu z juhovýchodnej strany. Čo v danom prípade škodlivé emisie ohrozujú zdravie mojej rodiny. – **Námietka sa zamieta**

Mám za to, že je to účelové zlegalizovanie čiernej stavby, ktorá značne poškodzuje kvalitu bývania našej rodiny.

Nadalej musím konštatovať, že stavebný úrad m. č. Vajnory nekonal v zmysle platných zákonov po vykonaní kontroly a zistenia, že sa nejedná o rekonštrukciu rodinného domu (podľa OS-170/2016/MOK/KRU-3) túto stavbu nezastavil !“

Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:

Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07, Bratislava, č. HZUBA3-2019/002437-002, zo dňa 16.10.2019:

- Súhlasí bez pripomienok

Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, 826 46, Bratislava, č. 46605/2019/Pa, zo dňa 26.11.2019:

EXISTUJÚCI STAV

- V súčasnosti podľa popisu v žiadosti je hore uvedená nehnuteľnosť pripojená na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu - OM00022197.

NAVRHOVANÉ RIEŠENIE Zásobovanie vodou

- Zásobovanie predmetnej stavby vodou je navrhnuté pomocou jestvujúcej vodovodnej prípojky HDPE D 32 / podľa projektovej dokumentácie - zodpovedný projektant Ing. Ingrid Zaťková /, z verejného vodovodu LT DN 200 vedeného v Roľníckej ulici, ktorá ostáva bez zmeny.
- Fakturačný vodomer pre predmetnú stavbu je umiestnený v jestvujúcej vodomerná šachte na pozemku investora, párac.č. 1272.
- Predmetná stavba sa pripája na nové vnútorné rozvody vody.
- Údaje o odbernom mieste: OM00022197 TČO : 38-28800-0
- Výpočet potreby vody $Q_p = 580$ l/deň

Odvádzanie odpadových vôd

- Odvádzanie odpadových vôd z predmetnej stavby je navrhnuté pomocou jestvujúcej kanalizačnej prípojky PVC DN 150, pripojenej do verejnej kanalizácie PVC DN 200 v Roľníckej ulici.
- Na kanalizačnej prípojke je na pozemku investora osadená revízná šachta. Predmetná stavba sa pripája na novú areálovú kanalizáciu na pozemku investora.

VYJADRENIE BVS

- Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
- Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.
- K stavbe: **„Rekonštrukcia rodinného domu“** **nemáme námietky** ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.
- Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ (ďalej len „technické podmienky“).
- Platné: „TECHNICKÉ PODMIENKY pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk.
- Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou.
- Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.

- Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.
- A. Zásobovanie vodou
 - S navrhovaným technickým riešením zásobovania predmetnej stavby vodou cez jestvujúcu vodovodnú prípojku **súhlasíme** za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Vodovodná prípojka

- Ak jestvujúca vodovodná prípojka nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná jej rekonštrukcia na náklady vlastníka.
- Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomermom musí byť priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.
- Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
- Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.
- Právo vykonať zásah do verejného vodovodu a pripojenie na verejný vodovod môžu realizovať len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.

B/ Odvádzanie odpadových vôd

- S navrhovaným technickým riešením odvádzania odpadových vôd z predmetnej nehnuteľnosti jestvujúcou kanalizačnou prípojkou **súhlasíme** za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Kanalizačná prípojka

- Ak jestvujúca kanalizačná prípojka, príp. jej časť, nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná ich rekonštrukcia na náklady vlastníka.
- Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízná šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./
- Revíznú šachtu na kanalizačnej prípojke požadujeme umiestniť 1m za hranicou nehnuteľnosti, na pozemku vlastníka nehnuteľnosti.
- Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
- Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č.3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47, Bratislava, zo dňa 18.10.2019:

- V záujmovej oblasti dotknutej stavbou a prácami súvisiacimi so stavbou sa nachádzajú vzdušné distribučné NN vedenia v majetku a správe ZSD.
- Pred realizáciou zemných prác je stavebník povinný požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná o **vytýčenie existujúcich elektroenergetických zariadení** a to prostredníctvom on-line aplikácie <https://www.zsdis.sk/Uvod/Online-sluzby/Geoportal> alebo písomnou žiadosťou zaslanou na Tím správy energetických zariadení VN a NN, adresa miestne príslušného tímu, (pre vytýčenie VN a NN elektroenergetických zariadení) a Tím správy sietí VVN, Čulenova č. 3, 816 47 Bratislava (pre vytýčenie zariadení VVN);
- **Jedná sa o existujúce odberné miesto CMS: 3105144764, EIC: 24ZZS5144764000H, bez zmeny spôsobu pripojenia a bez zmeny maximálnej rezervovanej kapacity.**
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná.
- Žiadame rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., (silové aj oznamovacie). V prípade, že v záujmovej oblasti

alebo jej blízkosti, v ktorej sa predpokladajú manipulácie, zemné práce a pod. spojené s realizáciou diela a dochádza ku kontaktu alebo priblíženiu k vzdušným alebo káblovým vedeniam VVN, VN, NN Vás dôrazne žiadame o dodržiavanie bezpečnej vzdialenosti od elektrických zariadení a taktiež o dodržiavanie ochranného pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike jej noviel, platných právnych predpisov a STN, ako aj o preukázateľné informovanie, že práce budú vykonávané v blízkosti elektrických zariadení pri ktorých je riziko zásahu elektrickým prúdom s následkom úrazu alebo smrti. V prípade požiadavky výstavby v ochrannom pásme je investor povinný požiadať o udelenie výnimky z ochranného pásma alebo o preloženie elektroenergetického zariadenia na náklady žiadateľa.

- Za detailné technické riešenie v zmysle platných právnych predpisov, STN, PN a prvkov schválených prevádzkovateľom distribučnej sústavy Západoslovenská distribučná a.s. je zodpovedný projektant
- Toto stanovisko a podmienky v ňom uvedené sú **platné jeden rok od jeho vydania.**
- Pri jednaniach v hore uvedenej veci na ZSD požadujeme predložiť toto stanovisko.

Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám 1, 814 99, Bratislava č. MAGS OUIK 55499/19-452050, zo dňa 28.02.2020:

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09. 2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín (ďalej len „VZN“), ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, najmä s ustanovením § 7 ods. 4 písm. c) spomenutého VZN, podľa ktorého je osoba vykonávajúca akékoľvek zásahy do verejnej zelene v zmysle zabezpečenia ochrany drevín povinná v odôvodnených prípadoch po písomnom súhlase vlastníka pozemku viesť výkopovú ryhu v koreňovej zóne stromu minimálne vo vzdialenosti štvornásobku obvodu kmeňa meraného vo výške 1,3 m, najmenej však 2,5 m od päty kmeňa;
- umiestniť kontajnery, resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom;

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa;

z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia Hlavné mesto SR Bratislava odporúča:

- spevnené a parkovacie plochy riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, napr. zatrávňovacími tvárniciami,
- zachytávanie dažďových vôd požadujeme riešiť na vlastnom pozemku vsakovaním, alebo retenciou s ohľadom na inžiniersko-geologické pomery v území,
- z dôvodu zaberania v súčasnosti zelených plôch riešiť aj zazelenenie oporných múrov a zelené fasády; v kontakte terénu s budovou navrhnuť v maximálnej možnej miere prírodné plochy, ktoré zlepšujú energetickú bilanciu budov; v ďalšom stupni dokumentácie predložiť na stavebný úrad projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene), ktorý bude zohľadňovať uvedené požiadavky a ku kolaudácii preukázať realizáciu navrhnutých sadových úprav,
- ploché strechy na objektoch v ďalšom stupni dokumentácie riešiť ako vegetačné strechy, nepochôdzne strechy ako extenzívne (s min. hrúbkou substrátu 5-25 cm) a pochôdzne (strešné terasy) ako tzv. intenzívne vegetačné strechy (s min. hrúbkou substrátu 25 cm).

UPOZORNENIE:

- k zásahu do komunikácií/chodníkov, je potrebný súhlas správcu komunikácie/chodníka.

Odôvodnenie:

Mestská časť Bratislava Vajnory ako miestne príslušný stavebný úrad I. stupňa obdržala dňa 09.07.2019 žiadosť stavebníka Ing. Marián Glézl a Soňa Glézl, obaja bytom Palisády 7, Bratislava v zastúpení ADVOKATI s.r.o., Vajanského nábrežie 5, 811 02, Bratislava o vydanie dodatočného stavebného povolenia na stavbu „rodinný dom, k. ú. Vajnory“.

K žiadosti bola doložená projektová dokumentácia, spracovaná oprávnenou osobou.

Stavebný úrad oznámil dňa 24.04.2020 podľa §61 Stavebného zákona začatie konania účastníkom konania a dotknutým orgánom a upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.

Na základe žiadosti a po lehote podal námietku účastník konania Miroslav Šuchoven. Stavebný úrad tieto námietky akceptoval napriek tomu, že boli podané po lehote, ktorú dostal účastník konania na vyjadrenie.

Námietky:

„S odvolaním sa na vyššie uvedené oznámenie o začatí stavebného konania naďalej nesúhlasím s dodatočným povolením stavby, nakoľko táto stavba už od prvopočiatku porušuje platné stavebné zákony:

- V rozpore s povolením na rekonštrukciu pôvodného domu, bol tento namiesto rekonštrukcie zbúraný bez akéhokoľvek povolenia. Namiesto toho bola postavená novostavba vrátane nových základov taktiež bez platného povolenia.

Stavebný úrad k uvedenej námietke uvádza nasledovné: Stavebník Marián Glézl a Soňa Glézl, mali vydané stavebné povolenie na zmenu dokončenej stavby rozhodnutím č. OS-170/2016/MOK/KRU-3 zo dňa 26.05.2016. Účelom predmetného stavebného povolenia na zmenu dokončenej stavby bola prestavba existujúceho rodinného domu na dvojpodlažný nepodpivničený 5 izbový rodinný dom prestrešený šikmou strechou. Voči tomuto stavebnému povoleniu na zmenu dokončenej stavby sa účastník konania Miroslav Šuchoven vzdal práva odvolania dňa 30.05.2016. Stavebníci v priebehu realizácie prestavby prehodnotili svoj zámer a dňa 30.10.2017 požiadali o zmenu stavby pred dokončením, predmetom ktorej bolo zníženie rodinného domu o jedno podlažie oproti už vydanému stavebnému povoleniu na zmenu dokončenej stavby. Mestská časť Bratislava Vajnory oznámila začatie konania na základe podanej žiadosti na zmenu stavby pred dokončením dňa 02.11.2017 pod č. OS-987/2017/SUC. K predmetnému oznámeniu sa dňa 09.11.2017 vyjadril účastník konania Miroslav Šuchoven. Vo svojom vyjadrení skonštatoval, že nesúhlasí s umiestnením strešných okien orientovaných na jeho pozemok. Na základe uvedeného vyjadrenia zvolal stavebný úrad konanie s miestnym zisťovaním na ktoré boli pozvaní všetci účastníci konania a z ktorého bol vyhotovený záznam. Stavebný úrad sa na konaní snažil o zmier medzi účastníkmi konania a prejednať sa mala námietka účastníka konania Miroslava Šuchovena ohľadom strešných okien. Konania sa zúčastnili účastníci konania Vladimír Brúder, Marián Krajčí a Magdaléna Šuchovenová a stavebník Marián Glézl. Medzi namietajúcimi a stavebníkmi neprišlo k zmiere a ani k žiadnej dohode. Stavebný úrad vydal dňa 18.12.2017 pod č. OS-987/2017/SUC stavebné povolenie na zmenu stavby pred dokončením. Voči vydanému stavebnému povoleniu sa v zákonom stanovenej lehote odvolal účastník konania Miroslav Šuchoven. Spis bol následne zaslaný na Okresný úrad Bratislava. Ten odvolaním napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil prvostupňovému správne mu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie. Stavebník bol následne vyzvaný na doloženie nových potrebných dokladov. Po doložení týchto dokladov stavebný úrad vydal nové rozhodnutie. Aj voči tomuto novému rozhodnutiu vydanému dňa 05.09.2018 pod č. 117/2018 podal účastník konania odvolenie. Predmetné nové rozhodnutie bolo taktiež Okresným úradom Bratislava zrušené, z dôvodu, že stavebník na stavbe uskutočnil zmeny bez právoplatného stavebného povolenia. Konanie o zmenu stavby pred dokončením bolo následne zastavené. Z toho dôvodu stavebník požiadal o dodatočné stavebné povolenie. Z uvedeného vyplýva, že stavebníci mali vydané právoplatné stavebné povolenie na zmenu stavby pred dokončením na prestavbu existujúceho rodinného domu a nejednalo sa teda o novostavbu rodinného domu vrátane nových základov, čo vyplýva aj z projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá bola súčasťou právoplatného stavebného povolenia na zmenu dokončenej stavby. Zmeny oproti pôvodnému stavebnému povoleniu na zmenu dokončenej stavby a na zmenu stavby pred dokončením spočívali v: Zmenšení podlahovej plochy rodinného domu, pôvodná podlahová plocha bola 200,47m², nová podlahová plocha bude 144,21m²; zmenšení zastavanej plochy rodinného domu, pôvodná zastavaná plocha bola 194,50m², nová zastavaná plocha bude 183,73m², zníženie maximálnej výšky objektu rodinného domu o 1,940m, pôvodná výška 8,580m, nová výška 6,640m, zmenšenie obostavaného

priestoru rodinného domu, pôvodný obostavaný priestor $1048,1\text{m}^3$, nový obostavaný priestor $864,90\text{m}^3$, zníženie osadenia objektu rodinného domu o $0,150\text{m}$, pôvodná výška osadenia objektu $131,1\text{m}$ n. m, nová výška osadenia objektu $131,65\text{m}$ n. m, zrušenie troch okien v obvodovej stene ktorá susedí s vedľajším pozemkom, zrušenie dvorovej prístavby, ktorej celková zastavaná plocha bola $61,10\text{m}^2$, zrušenie nadstavby 2NP o celkovej úžitkovej ploche $67,83\text{m}^2$, predĺženie stavby rodinného domu o $3,97\text{m}$ smerom k uličnej čiare a $1,22\text{m}$ smerom do vnútra pozemku, pridanie strešných svetlíkov na šikmú strechu, opatrené nepriehľadnou fóliou. Z uvedeného vyplýva, že námietku bolo potrebné zamietnuť. - **Námietka sa zamietla**

- Nedodržanie minimálnej vzdialenosti stavby od hranice pozemku vyhláška č. 532/2002 Z. z. § 6 nakoľko sa jedná o novostavbu. Tá je od hranice pozemku vzdialená 0m a odstup od môjho domu je 3m . Pritom zákon ukladá vzdialenosť medzi domami 7m , v prípade stiesnených podmienok pripúšťa vzdialenosť 4m .

K námietke stavebný úrad uvádza nasledovné: Tak ako už bolo vyššie spomenuté v pôvodnom stavebnom povolení na zmenu dokončenej stavby na základe ktorého začal stavebník stavať sa nejednalo o novostavbu rodinného domu, ale o prestavbu, teda zmenu dokončenej stavby.

Podľa vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie č. 532/2002 Z. z.

§ 6 odstupy stavieb

(1) 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. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.

(2) Stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.

(3) Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7m . Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2m .

(4) V stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami znížiť až na 4m , ak v žiadnej z protilahlých častí stien nie sú okná obytných miestností; v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialeností od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3.

(5) Iné riešenia vzdialeností rodinných domov, ako sú ustanovené v odsekoch 3 a 4, možno určiť iba na podklade výpočtov a meraní preukazujúcich splnenie požiadaviek na vzájomné vzdialenosti podľa odseku 1 alebo podľa územného plánu zóny.

(6) Vzdialenosť priečelí budov, v ktorých sú okná obytných miestností, musí byť najmenej 3m od okraja pozemnej komunikácie; táto požiadavka neplatí pre budovy umiestňované v stavebných medzerách radovej zástavby.

(7) Vzájomné odstupy a vzdialenosti treba merať na najkratších spojniciach medzi vonkajšími povrchmi obvodových stien, ďalej od hraníc pozemkov a okrajov pozemnej komunikácie. Vystupujúca časť stavby sa zohľadňuje, ak vystupuje viac ako $1,50\text{m}$ od steny.

Z dokumentov, ktoré sa nachádzajú v administratívnom spise vyplýva, že stavba garáže nebude mať negatívny vplyv na susednú nehnuteľnosť a nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel. Ustanovenie § 6 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. nie je možné v tomto prípade aplikovať, nakoľko sa nejedná o novostavbu, ale dodatočné stavebné povolenie s tým, že stavebník začal s rekonštrukciou rodinného domu na základe právoplatného stavebného povolenia na zmenu dokončenej stavby a následne zrealizoval zmeny, kvôli ktorým musel požiadať o vydanie dodatočného stavebného povolenia.

Z projektovej dokumentácie ktorú vypracovala oprávnená osoba Ing. arch. Martin Skoček je zrejmé, že sa jednalo o rekonštrukciu domu. Stavebník si dal vypracovať svetlotechnický posudok ešte pri pôvodnom stavebnom povolení na zmenu dokončenej stavby, kde mal byť rodinný dom o $1,9\text{m}$ vyšší ako je v skutočnosti. Zo svetlotechnického posudku vyplýva, že realizáciou rekonštrukcie pôvodného rodinného domu stavebníkov nebude mať negatívny vplyv na denné osvetlenie susediaceho rodinného domu- domu namietajúceho. - **Námietka sa zamietla**

- Strešné okná obytných miestností sú situované do môjho dvora na ktoré stavebník nedostal od nás súhlas! V prípade okien situovaných do môjho dvora by umiestnenie stavby podľa vyhlášky č.

532/2002 Z. z. § 6 stavebného zákona malo byť minimálne 7m. Skutočná vzdialenosť okien je však 3m.

Stavebný úrad uvádza, že strešné okná boli aj súčasťou pôvodnej projektovej dokumentácie na zmenu dokončenej stavby, pre ktorej sa namietajúci vzdal práva odvolania. Stavebný úrad bol na mieste stavby. Na základe vykonaného štátneho stavebného dohľadu, ktorý sa uskutočnil dňa 05.09.2017 bolo preukázané, že svetlíky čiže strešné okná, ktoré sa nachádzajú zo strany namietajúceho sú orientované tak, že ich sklon umožňuje iba výhľad a tým pádom nie je možný výhľad na susedný pozemok, čo dokazuje aj fotodokumentácia, ktorá je súčasťou spisu. Z toho dôvodu nemôže byť narušené žiadnym spôsobom súkromie namietajúceho. Okná sú opatrené protisľnečnou ochranou. - **Námietka sa zamietá**

- Umiestnenie komína výškovo na úrovni mojej terasy a okien vo vzdialenosti cca 3-4m, čo v prípade vykurovacej sezóny spaliny a dym z tohto komína mi znemožňuje vetranie domu z juhovýchodnej strany. Čo v danom prípade škodlivé emisie ohrozujú zdravie mojej rodiny. – Stavebný úrad k predmetnej námietke uvádza, že z projektovej dokumentácie je zrejmé, že komín zostal na svojom pôvodnom mieste a taktiež bol aj súčasťou pôvodného stavebného povolenia na zmenu dokončenej stavby. **Námietka sa zamietá**

Mám za to, že je to účelové zlegalizovanie čiernej stavby, ktorá značne poškodzuje kvalitu bývania našej rodiny.

Nad'alej musím konštatovať, že stavebný úrad m. č. Vajnory nekonal v zmysle platných zákonov po vykonaní kontroly a zistenia, že sa nejedná o rekonštrukciu rodinného domu (podľa OS-170/2016/MOK/KRU-3) túto stavbu nezastavil !“

K uvedeným námietkam a pripomienkam stavebný úrad uvádza všeobecne. Stavebný úrad nemá kompetenciu zasahovať do projektovej dokumentácie a určovať podmienky na základe názorov nemajúcich oporu v zákone, ale len ak vyplývajú zo záväzných právnych predpisov, alebo záväzných stanovísk dotknutých orgánov, prípadne ak sú výsledkom dohody jednotlivých účastníkov konania s navrhovateľom (a nie sú v rozpore so zákonom) v priebehu konania. Teda, ak je predložený návrh vypracovaný oprávnenou osobou, v súlade s technickými predpismi, v súlade s príslušnými ustanoveniami zákonov a kladne posúdený dotknutými orgánmi podľa osobitných predpisov, stavebný úrad nemá inú možnosť, ako vydať povolenie na základe takej projektovej dokumentácie, aká bola predložená navrhovateľom a odsúhlasená dotknutými orgánmi. Stavebný úrad nie je kompetentný vyhodnocovať odvolateľmi uvedené riešenia a opatrenia a nie je oprávnený spochybňovať, alebo meniť záväzné stanoviská príslušných orgánov v zmysle ustanovenia § 140b ods. 1 stavebného zákona sú záväzné stanoviská dotknutých orgánov pre správny orgán záväzné. Stavebný úrad je povinný zosúladiť záväzné stanoviská, to znamená, ak by boli rozporné postupovať podľa ustanovenia §136 stavebného zákona, čo v tomto prípade nebolo potrebné, nakoľko neboli medzi jednotlivými stanoviskami dotknutých orgánov rozpory.

Podľa ustanovenia § 140a ods. 3 stavebného zákona *dotknuté orgány v konaniach podľa tohto zákona chránia záujmy uvedené v §126 ods. 1 v rámci svojej pôsobnosti najmä tým, že majú právo nazeráť do spisov, podávať záväzné stanoviská podľa § 140b, zúčastňovať sa na ústnom pojednávaní a miestnej obhliadke a vykonávať so stavebným úradom spoločné úkony podľa tohto zákona.*

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.*

Podľa ustanovenia § 140b ods. 2 stavebného zákona *dotknutý orgán je oprávnený uplatňovať požiadavky v rozsahu svojej pôsobnosti ustanovenej osobitným predpisom. Vo svojom záväznom stanovisku je povinný vždy uviesť ustanovenie osobitného predpisu, na základe ktorého uplatňuje svoju pôsobnosť a údaj, či týmto záväzným stanoviskom zároveň nahrádza stanovisko pre konanie nasledujúce podľa tohto zákona.*

Z uvedeného vyplýva, že je povinnosťou dotknutého orgánu zabezpečiť si dostatok informácií a podkladov k tomu, aby vydal zákonné záväzné stanovisko, ktoré je záväzným podkladom v konaní.

Jedná sa o zodpovednosť príslušného dotknutého orgánu, čo stavebný úrad nie je oprávnený spochybňovať.

Stavebný úrad po preštudovaní všetkých podkladov má za to, že predmetná stavba spĺňa kritéria všeobecných požiadaviek na výstavbu, podmienky z hľadiska hygienického, požiarneho, bezpečnostného, dopravného a ochrany prírody, o čom svedčia kladné stanoviská, odborné vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov. Vzhľadom k charakteru stavby a tiež vzhľadom na pomery v území dodatočným povolením stavby nedôjde ani k zásahu do práv a oprávnených záujmov vlastníkov susedných nehnuteľností nad mieru primeranú pomerom.

Stavebník so žiadosťou o dodatočné povolenie stavby preukázal, že je vlastníkom pozemkov, ktorých sa predmetné dodatočné povolenie stavby týka a zároveň predložil potrebné náležitosti podľa § 8 a § 9 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, ktorými preukázal súlad stavby s verejnými záujmami.

Podkladom pre vydanie povolenia na uskutočnenie uvedenej stavby boli nasledovné doklady:

- Projektová dokumentácia vypracovaná oprávnenou osobou Ing. arch. Martin Skoček
- Stanovisko Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám 1, 814 99, Bratislava č. MAGS OUIČ 55499/19-452050, zo dňa 28.02.2020
- Stanovisko spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47, Bratislava, zo dňa 18.10.2019
- Stanovisko Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07, Bratislava, č. HZUBA3-2019/002437-002, zo dňa 16.10.2019:
- Stanovisko Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, 826 46, Bratislava, č. 46605/2019/Pa, zo dňa 26.11.2019

Stavebný úrad postupoval v konaní v súlade so zásadou materiálnej pravdy zakotvenej v ustanovení § 3 ods. 5 správneho poriadku, nakoľko stavebný úrad dôsledne preskúmal podklady pre rozhodnutie. Stavebný úrad má za to, že rozhodnutie je vydané na základe spoľahlivo a presne zisteného skutkového stavu, t. j. boli vykonané všetky nevyhnutné šetrenia, potrebné na objasnenie rozhodujúcich okolností. Stavebný úrad vykonal zisťovania z úradnej povinnosti a nebol viazaný len podkladmi, ktoré mu poskytli účastníci konania, pretože stavebný úrad nie je pasívnym vykonávateľom vôle účastníka konania, ale zohráva aktívnu úlohu pri zhromažďovaní dôkazov, ktoré sú podkladom pre rozhodnutie.

V rámci odôvodnenia stavebný úrad zhrnul všetky úkony vykonané v rámci konania o dodatočnom povolení predmetných stavieb.

Stavebný úrad v konaní o dodatočnom povolení stavby postupoval v súlade so zákonom, výsledkom čoho je rozhodnutie, ktoré vychádza z dostatočne zisteného skutkového stavu, a ktoré je taktiež v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Stavebný úrad konštatuje, že výrok rozhodnutia je v súlade s ustanovením § 47 ods. 2 správneho poriadku, nakoľko je jednoznačný a určitý.

Účelom odôvodnenia je zhrnúť a zhodnotiť všetky skutočnosti, ktoré sú podkladom pre výrok rozhodnutia. Odôvodnenie má poskytovať skutkovú a právnu oporu výroku rozhodnutia. Stavebný úrad v odôvodnení dbal na jeho presvedčivosť a náležite vysvetlil a odôvodnil svoj názor na vec.

Stavebný úrad sa riadil príslušnými ustanoveniami právnych predpisov:

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

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.*

Podľa ustanovenia § 9 ods. 1 písm. e) vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, *projektová dokumentácia (projekt stavby), ktorá sa predkladá k stavebnému konaniu, obsahuje podľa druhu a účelu stavby najmä: stavebné výkresy stavby, z ktorých bude zrejмый doterajší a navrhovaný stav, predovšetkým pôdorysy, rezy a pohľady.*

Podľa § 88a ods. 1 a ods. 2 Stavebného zákona

„(1) Ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.

(2) Ak vlastník stavby požadované doklady nepredloží v určenej lehote alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby. “

Zákonodarcu v právnej norme ustanovenej v § 88a upravuje jednak postup vlastníka nepovolenej stavby a jeho povinnosti a jednak postup stavebného úradu v konaní o nepovolených stavbách. Z odsekov 1 a 2 vyplýva, že dôkazné bremeno preukázať, že ďalšia existencia nepovolenej stavby alebo stavby uskutočnenej v rozpore so stavebným povolením, nie je v rozpore s verejnými záujmami, spočíva na vlastníkovi stavby, keďže sa dopustil porušenia zákona. Vlastník stavby na základe výzvy stavebného úradu si sám a na vlastné náklady musí zaobstarat' všetky potrebné doklady, t.j. rozhodnutia, stanoviská a vyjadrenia.

V zmysle judikatúry Najvyššieho súdu Slovenskej republiky platí, že „Účelom konania o dodatočnom povolení stavby je následné zhojenie závažnej chyby, ktorou je prvotné vedomé ignorovanie zákona zo strany stavebníka pod podmienkou preukázania skutočnosti, že ďalšia existencia nepovolenej stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami, pričom dôkazné bremeno je na vlastníkovi stavby, keďže sa dopustil porušenia zákona.“ (Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 8Sžo/125/2010 zo dňa 28. 04. 2011)

Stavebník preukázal, že stavba nie je v rozpore s verejným záujmom, t. j. najmä či je v súlade s územným plánom, stanoviskom hlavného mesta SR Bratislava, Primaciálne nám 1, 814 99, Bratislava č. MAGS OUIK 55499/19-452050, zo dňa 28.02.2020.

Pozemky p. č. **1272, 1273, 1274, 1276** sú na základe územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorý bol schválený 31. 5. 2007 uznesením Mestského zastupiteľstva (ďalej len

MsZ) hlavného mesta SR Bratislavy č. 123/2007 a jeho záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2007 zo dňa 31. 5. 2007. Zmeny a doplnky ÚP 01, 02, 03, 05 boli schválené uzneseniami MsZ č. 600/2008, 400/2011, 1614/2014 a 1785/2014 určené ako územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu.

V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Do počtu nadzemných podlaží sa nezahrňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Predmetné pozemky sa z hľadiska územného plánu nachádzajú v stabilizovanom území, v ktorom územný plán: • ponecháva súčasné funkčné využitie, • predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia,

Dostavba: zmena už dokončenej stavby, ktorou sa zväčšuje jej objem prístavbou, nadstavbou; v prípade areálových stavieb doplnením komplexu objektov o stavby, ktoré svojou veľkosťou a funkčnou náplňou zásadne nemenia charakter areálu;

Prístavba: prístavbami sa stavby pôdorysne rozširujú a sú navzájom prevádzkovo spojené s doterajšou stavbou;

Nadstavba: zmena už dokončenej stavby, ktorou sa zväčšuje objem stavby vytvorením ďalších podlaží alebo podkrovia;

Prestavba: obnova jestvujúcej stavby formou renovácie, rekonštrukcie alebo iných stavebných úprav, ktorými sa zásadne nemení jej objem;

Novostavba: nová stavba so samostatnou prevádzkou, rešpektujúca regulačné prvky funkčnej plochy.

Regulácia využitia územia v stabilizovaných územiach

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

V dotváraní územia je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Lokalizácia novej zástavby v stabilizovanom území vonkajšieho mesta musí byť riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby je konštitutívne rozhodnutie, ktorým sa samotný právny stav zakladá, keďže sa v ňom určujú podmienky prípustnosti stavby ... hygienické a občianske práva a k zníženiu štandardu bývania. V prejednávanvej veci stavebný úrad zhodnotil, že vydaním dodatočného stavebného povolenia nebude namietajúci reálne ukrátený na svojich právach a právom chránených záujmoch.

Stavebný úrad konštatuje, že predložená projektová dokumentácia dodatočného stavebného povolenia je v súlade s požiadavkami určenými v ustanovení § 9 a § 11 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Stavebný úrad zhrnul a zhodnotil všetky skutočnosti, ktoré sú podkladom pre výrok rozhodnutia a vysvetlil a odôvodnil svoj názor na vec.

Stavebný úrad predloženú žiadosť o stavebné povolenie preskúmal z hľadísk uvedených v §62 ods.1 a 2 Stavebného zákona, v súlade s §4 a §9 Vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia Stavebného zákona a posúdil aj vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov. Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ako aj podmienky rozhodnutia o umiestnení navrhovanej stavby.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, vyjadrenia dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné a ich podmienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Na základe vyššie uvedeného Stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu sa môžu účastníci konania odvolať do 15 dní od jeho doručenia na tunajší stavebný úrad, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad v Bratislave. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom, po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.




Ing. Michal Vlček
starosta Mestskej časti Bratislava – Vajnory

Toto oznámenie musí byť vyvesené na úradnej tabuli mesta /obce/ na dobu 15 dní.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.

Príloha:

- overená projektová dokumentácia

doručí sa účastníkom konania:

verejnou vyhláškou vlastníkom a ich dedičom pozemku p. č. 1269 k. ú. Bratislava Vajnory