

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

č. OU-BA-OVBP2-2024/276454-ZAV

Bratislava, 11. marec 2024

**ROZHODNUTIE**

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný odvolací orgán podľa ustanovenia § 4 písm. b) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v znení zákona č. 345/2012 Z. z. o niektorých opatreniach v miestnej štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ako aj podľa ustanovenia § 118 stavebného zákona a ustanovenia § 58 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, rozhodujúc o odvolaní: **Ing. Darina Šurmanová, Ružová 6/b, 900 28 Ivanka pri Dunaji, Ľudmila Schwottová (Piatková) Ružová 8, 900 28 Ivanka pri Dunaji** proti rozhodnutiu Obce Ivanka pri Dunaji č. Výst. 525/5332-2023/2022-JB zo dňa 27.06.2023 podľa ustanovenia § 59 ods. 3 správneho poriadku, ako aj podľa ustanovení § 46 a § 47 správneho poriadku a podľa príslušných ustanovení stavebného zákona

**r u š í**

odvolaním menovaného účastníka konania napadnuté rozhodnutie príslušného stavebného úradu Obce Ivanka pri Dunaji č. Výst. 525/5332-2023/2022-JB zo dňa 27.06.2023 pre porušenie zákona zo strany prvostupňového správneho orgánu a **vec mu vracia na nové prejednanie a rozhodnutie.**

**Odôvodnenie**

Obec Ivanka pri Dunaji, ako príslušný stavebný úrad napadnutým rozhodnutím č. Výst. 525/5332-2023/2022-JB zo dňa 27.06.2023 podľa ustanovenia § 66 a §88a ods. 4 stavebného zákona dodatočne povolila stavbu „**Prestavba garáže na rodinný dom**“, na Ružovej ulici v Ivanke pri Dunaji na pozemku parc.č. 926/352 a 926/146 k.ú. Farná pre stavebník a: Ing. Erich Bruckmayer a Katarína Bruckmayerová, Marhuľová 7, 900 28 Ivanka pri Dunaji.

Na pôvodnú stavbu „Dvojgaráž“ na pozemku parc.č. 926/146 k.ú. Farná vydal Okresný úrad v Senci – odb. životného prostredia, odd. stavebného poriadku rozhodnutie o povolení stavby v zlúčenom konaní č. ŽP. Výst. 446/2000-Kt zo dňa 07.04.2000.

Stavba bude dokončená podľa overenej projektovej dokumentácie, ktorú vypracovala: Ing. arch. Alžbeta Babel'ová, Družstevná 4, 831 04 Bratislava, reg. č. 0902 AA.

Proti uvedenému rozhodnutiu podali odvolanie účastníčky konania: *Ing. Darina Šurmanová, Ružová 6/b, 900 28 Ivanka pri Dunaji* (ďalej len „odvolateľka č. 1“), *Ľudmila*

Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a na základe zistených skutočností dospel k záveru, že napadnuté rozhodnutie je potrebné zrušiť, a vec vrátiť prvostupňovému správneému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

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

Poverený zamestnanec stavebného úradu vykonal dňa 27.10.2022 štátny stavebný dohľad na stavbe „Dvojgaráž“ uskutočnenej na pozemku parc.č. 926/352 k.ú. Farná, na ktorom bolo zistené, že rozostavaná stavba 2-garáže, je postavená v rozpore s vydaným stavebným povolením č. ŽP Výst. 446/2000-Kt, nakoľko neboli dodržané odstupové vzdialenosti od hraníc susedných pozemkoch a ani výška stavby. Súčasný vlastník stavby bol vyzvaný, aby podal žiadosť o dodatočné povolenie zmeny stavby pred dokončením.

Stavebník Erich Bruckmayer podal dňa 27.10.2022 žiadosť o povolenie zmeny stavby pred dokončením spolu s dokladmi a projektovou dokumentáciou.

Stavebný úrad listom č. Výst. 525/7941/2022-JB zo dňa 14.11.2022 oznámil začatie konania vo veci dodatočného povolenia zmeny stavby pred jej dokončením a v zmysle ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. Súčasne upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky si môžu uplatniť v ním stanovenej lehote, inak sa na ne neprihliadne.

Dňa 25.11.2022 bol zo strany stavebníka doplnený svetlotechnický posudok. V konaní boli podané námietky účastníkov konania doručené stavebnému úradu dňa 12.12.2022 a 14.12.2022.

Následne stavebný úrad dňa 27.06.2023 vydal odvolaním napadnuté rozhodnutie č. Výst. 525/5332-2023/2022-JB, ktorým dodatočne povolil stavbu „**Prestavba garáže na rodinný dom**“, na Ružovej ulici v Ivanke pri Dunaji na pozemku parc.č. 926/352 a 926/146 k.ú. Farná pre stavebníka: Ing. Erich Bruckmayer a Katarína Bruckmayerová, Marhuľová 7, 900 28 Ivanka pri Dunaji.

Odvolaním napadnuté rozhodnutie stavebný úrad postúpil tunajšiemu úradu na jeho preskúmanie a rozhodnutie o odvolaní.

Podľa ustanovenia § 140 stavebného zákona *ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.*

Podľa ustanovenia § 3 ods. 1 správneho poriadku, *správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.*

Podľa ustanovenia § 3 ods. 2 správneho poriadku, *Správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenie, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.*

Podľa ustanovenia § 3 ods. 4 správneho poriadku, *Správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správneému*

Odvolačný orgán taktiež preverí, či prvostupňový správny orgán na zistený skutkový stav správne použil platné hmotnoprávne predpisy. Odvolačný orgán je oprávnený hodnotiť kvalitu preskúmaného rozhodnutia nielen z hľadiska jeho zákonnosti, ale aj z hľadiska jeho správnosti. V závislosti od výsledku zistení v rámci preskúmania konkrétneho napadnutého rozhodnutia, rozhoduje odvolací orgán v intenciách ustanovení § 59 ods. 2 alebo § 59 ods. 3 správneho poriadku.

Podľa ustanovenia § 61 ods. 1 stavebného zákona *stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom konania a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny sa neprihliada.*

Podľa ustanovenia § 62 ods. 1 stavebného zákona *v stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä, a) či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky územného rozhodnutia, b) či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi, c) či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie, d) či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb, alebo ak stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocou, či je zabezpečené vedenie uskutočňovania stavby stavebným dozorom alebo kvalifikovanou osobou; ak zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní, stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania.*

Podľa ustanovenia § 66 ods. 1 stavebného zákona *v stavebnom povolení určí stavebný úrad záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania. Stavebný úrad zabezpečí určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne ich predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.*

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

Podľa ustanovenia § 82 ods. 1 stavebného zákona *kolaudačným rozhodnutím sa povoľuje užívanie stavby na určený účel, a ak je to potrebné, určia sa podmienky užívania stavby.*

Podľa ustanovenia § 85 ods. 2 stavebného zákona *zmenu v užívaní stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby, prerokuje stavebný úrad pri stavebnom konaní a po jej dokončení vykoná kolaudáciu zmeny stavby. Zmenu v užívaní stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby spočívajúcou v stavebných úpravách, ktorými sa podstatne nemení vzhľad stavby a nezasahuje*

stavebného povolenia č. ŽP-Výst. 146/2000-Kt zo dňa 07.04.2000 je zrejmé, že stavba mala byť pripojená len na elektrinu. Vo výkrese č. Sa-1 – Situácia je ako navrhovaný rozvod IS uvedená splašková kanalizácia DN150, čo v tomto prípade zasa odporuje textovej časti projektovej dokumentácie.

Stavebný úrad nedostatočne skúmal kedy a na základe akého povolenia boli vybudované prípojky vody, plynu a kanalizácie, ktoré neboli predmetom stavebného povolenia č. ŽP-Výst. 146/2000-Kt z roku 2000 a vo výroku napadnutého rozhodnutia v časti „Prípojky inžinierskych sietí (ďalej len „IS“) na strane 3-4 uvádza: „*Nie sú predmetom dodatočného povolenia stavby (zmeny stavby počas výstavby). K stavbe RD je privedený rozvod vody, kanalizácie, plynu a elektriny, čo stavebník doložil zmluvami:.....*“.

Tunajší úrad uvádza, že predloženie zmlúv s dodávateľmi, neoprávňujú stavebníka k realizácii prípojok a keďže z predloženého spisového materiálu nevyplýva, že na prípojky bolo vydané stavebné povolenie, resp. oznámenie k ohláseniu drobnej stavby, mali byť predmetom dodatočného stavebného povolenia.

Odvolací orgán ďalej konštatuje, že stavebné konanie, v tomto prípade konanie o dodatočnom povolení stavby (zmeny stavby počas výstavby) je návrhové konanie, t.j. stavebný úrad posudzuje predložený návrh na základe zákonom predpísaných podkladov a záväzných stanovísk dotknutých orgánov. Návrh podal a podpísal Erich Bruckmayer dňa 27.10.2022, pričom stavebný úrad uviedol ako stavebníka aj Katarínu Bruckmayerovú, čo je nad rámec podanej žiadosti. Skutočnosť, že na liste vlastníctva č. 3913 sú uvedení dvaja spoluvlastníci nemusí automaticky znamenať, že sú obidvaja aj stavebníkmi. Touto skutočnosťou sa stavebný úrad nijako nezaoberal a neodôvodnil vo svojom rozhodnutí, pričom rozhodoval nad rámec podanej žiadosti.

Ak podaný návrh nemá predpísané náležitosti v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 453/2002 Z.z., stavebný úrad vyzve navrhovateľa/stavebníka na doplnenie podania.

Stavebný úrad vo výroku napadnutého rozhodnutia uvádza okrem iného, ako miesto stavby aj pozemok parc.č. 926/146 k.ú. Farná, pričom stavba rozostavenej garáže podľa LV č. 3913, ktorá je predmetom dodatočného stavebného povolenia sa nachádza len na pozemku parc.č. 926/352 k.ú. Farná, čo samotný stavebný úrad skonštatoval pri výkone štátneho stavebného dohľadu dňa 27.10.2022. Odvolaciemu orgánu nie je jasné z akého dôvodu stavebný úrad uviedol obidve parcelné čísla ako miesto stavby, keď prípojky (voda, plyn, kanalizácia) nie sú predmetom dodatočného stavebného povolenia.

Z overenej projektovej dokumentácie z textovej časti A-Sprievodná správa, B-Súhrnná technická správa v bode 7. *Teplota palivá* vyplýva, že zdrojom tepla je v miestnosti č. 104 umiestnený plynový nástenný kondenzačný kotol s odvodom spalín z kotla cez strechu dymovodom 60/100 do vonkajšieho priestoru, z ktorého je zabezpečený aj prívod vzduchu. Uvedený dymovod nie je znázornený v grafickej časti Architektúra.

Uvedené skutočnosti vo výroku rozhodnutia zo strany stavebného úradu spôsobujú zmätočnosť a nejednoznačnosť preskúmaného rozhodnutia čo má za následok, že výrok odvolaním napadnutého rozhodnutia je v rozpore s § 47 správneho poriadku.

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

Podľa ustanovenia § 24 ods. 1 správneho poriadku *dôležité písomnosti, najmä rozhodnutia, výzvy a predvolania, sa doručujú do vlastných rúk adresátovi alebo osobe, ktorá sa preukáže jeho splnomocnením na preberanie zásielok.*

Rozhodnutie sa doručí:

1. Ing. Erich Bruckmayer, Marhuľová 7, 900 28 Ivanka pri Dunaji
2. Katarína Bruckmayerová, Marhuľová 7, 900 28 Ivanka pri Dunaji
3. Ing. arch. Alžbeta Babel'ová, Družstevná 4, 831 04 Bratislava
4. Roman Roháček, Ružová 10, 900 28 Ivanka pri Dunaji
5. Ing. Darina Šurmanová, Ružová 6B, 900 28 Ivanka pri Dunaji
6. Ludmila Schwottová (Piatková), Ružová 8, 900 28 Ivanka pri Dunaji
7. Obec Ivanka pri Dunaji, Moyzesova 57, 900 28 Ivanka pri Dunaji

Na vedomie:

8. Obec Ivanka pri Dunaji, Stavebný úrad, Moyzesova 57, 900 28 Ivanka pri Dunaji