

12. 07. 2022

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - ZÁHORSKÁ BYSTRICA

Nám. Rodiny 1, 843 57 Bratislava

podľa rozdeľovníka

Váš list / zo dňa

Naše číslo

2022/322-1Ry

Vybavuje / linka

Ing. Margaréta Rychtáriková/65956250
stavebnyurad@zahorskabystrica.sk

V Bratislave

11.7.2022

OZNÁMENIE O PODANOM ODVOLANÍ

Mestská časť Bratislava-Záhorská Bystrica, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), na základe žiadosti, ktorú dňa 7.3.2022 podal

Ing., Mgr., LL.M. Rudolf Sivák, Heyrovského 3, 841 03 Bratislava,

vychádzajúc dňa 26.5.2022 rozhodnutie pod č.sp. 2022/322/C/8/Ry na stavbu:

**"Objekt individuálnej rekreácie"
Bratislava - Záhorská Bystrica, Plánky**

na pozemku register "C" parc. č. 3030/9, 3030/10 v katastrálnom území Záhorská Bystrica. Proti tomuto rozhodnutiu podal(a)

MUDr. Peter Fedor, Jesenského 12, 811 02 Bratislava, ktorého zastupuje na základe splnomocnenia ALMOND LEGAL s.r.o., Grösslingova 4, 811 09 Bratislava

v zákonnej lehote odvolanie. Kópia tohto odvolania je priložená v prílohe.

Účastníci konania sa môžu vyjadriť k podanému odvolaniu do

7 dní odo dňa doručenia

tohto oznámenia. K neskôr podaným vyjadreniam sa nebude prihliadať.

MESTSKÁ ČASŤ
BRATISLAVA ZÁHORSKÁ BYSTRICA
Námestie Rodiny č. 1
843 57 BRATISLAVA 48


Ing. Beáta Rodáková

Príloha:

- kópia odvolania

Toto oznámenie musí byť vyvesené

1. na úradnej tabuli MČ Bratislava-Záhorská Bystrica po dobu 15 dní:

Vyvesené dňa: 12. 07. 2022

Zvesené dňa: 26. 7. 2022

**2. internet – stránka MČ Bratislava-Záhorská Bystrica (www.zahorskabystrica.sk)
po dobu 15 dní:**

Začiatok zverejnenia dňa: 12. 07. 2022 koniec zverejnenia dňa: 26. 7. 2022

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

MESTSKÁ ČASŤ
BRATISLAVA ZÁHORSKÁ BYSTRICA
Námestie Rodiny č. 1
843 57 BRATISLAVA 48

Doručí sa:

účastníci (doručenky)

1. Ing., Mgr., LL.M. Rudolf Sivák, Heyrovského 3, 841 03 Bratislava
3. Jakub Hainzl, Ipeľská 3, 821 07 Bratislava
4. Peter Hainzl, Novosadská 33, 900 90 Dubová
5. Tomáš Hainzl, Stavbárska 34, 821 07 Bratislava
6. RNDr. Eva Hainzlová, Jesenského 12, 811 02 Bratislava
7. Ing. Eduard Schmidt, – zomrel
8. Ľudmila Škrkánková, Strelnica u Brna 538, 619 00 Brno-venkov, ČR – zomrela
9. SIMANEK s.r.o., Ing. arch. Miloslav Šimanek, Horská 1305/23, 958 01 Partizánské
10. SR-Lesy Slovenskej republiky š.p., Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica
11. Neznámym dedičom po zomrelých Ing. Eduard Schmidt, posledná adresa Svatopluka Čecha 1117, 076 70 Kroměříž, ČR a Ľudmila Škrkánková, posledná adresa Strelnica u Brna 538, 619 00 Brno-venkov, ČR – doručované verejnou vyhláškou

Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica
Nám. Rodiny 1
843 57 Bratislava

V Bratislave dňa 1. 7. 2022

Vec: **Odvolaie proti rozhodnutiu – stavebnému povoleniu č. 2022/322/C/8/Ry zo dňa 26. 5. 2022**

Vážený úrad,

dovoľujeme si Vám oznámiť, že p. **MUDr. Peter Fedor**, narodený 27. 7. 1967, trvale bytom Jesenského 194/12, 811 02 Bratislava (ďalej len „*odvolateľ*“) udelil plnomocenstvo na zastupovanie v tomto konaní advokátskej kancelárii ALMOND LEGAL s. r. o., so sídlom Grösslingova č. 4, 811 09 Bratislava. Kópiu plnomocenstva predkladáme v prílohe tohto odvolania; originál plnomocenstva doručíme Vášmu úradu bezprostredne po jeho obdržaní.

Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „*stavebný úrad*“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) vydala dňa 26. 5. 2022 rozhodnutie č. 2022/322/C/8/Ry **stavebné povolenie**, ktorým povolila v spojenom územnom a stavebnom konaní stavbu „*Objektu individuálnej rekreácie*“ Bratislava – Záhorská Bystrica, Plánky, postavenej na pozemku registra „*C*“ parc. č. 3030/10 v katastrálnom území Záhorská Bystrica, spevnené plochy a inžinierske siete na pozemkoch registra „*C*“ parc. č. 3030/8, registra „*C*“ parc. č. 3030/9 v katastrálnom území Záhorská Bystrica (ďalej len „*stavba*“), pre stavebníka Ing., Mgr., LL.M. Rudolfa Siváka, bytom Heyrovského 3, 841 03 Bratislava (ďalej len „*napadnuté rozhodnutie*“).

Napadnuté rozhodnutie bolo vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica dňa 6. 6. 2022 a zvesené dňa 21. 6. 2022.

S poukazom na ust. § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „*správny poriadok*“) týmto v zastúpení odvolateľa ako účastníka konania podávame v zákonnej lehote

odvolanie

proti napadnutému rozhodnutiu, ktoré odôvodňujeme nasledovne.

Podľa ust. § 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 ust. § 33 ods. 2 správneho poriadku, správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

Podľa ust. § 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 ust. § 39 ods. 1 stavebného zákona, v územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie vrátane architektonických a urbanistických hodnôt v území, a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.

Podľa ust. § 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 iných predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.

Na úvod si dovoľujeme uviesť, že odvolateľ je podľa ust. § 59 ods. 1 písm. b) stavebného zákona, účastníkom stavebného konania č. 2022/322/C/8/Ry v súlade s ust. § 97 ods. 1 stavebného zákona, nakoľko je výlučným vlastníkom susediacej nehnuteľnosti – pozemku parcely reg. „C“ parc. č. 3027 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27 m² a pozemku parcely reg. „C“ parc. č. 3028 - ostatná plocha o výmere 962 m² v katastrálnom území Záhorská Bystrica, obec Bratislava - Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV, zapísaných na liste vlastníctva č. 1520 a jeho práva a právom chránené záujmy sú napadnutým rozhodnutím priamo dotknuté.

Pre úplnosť si dovoľujeme vysvetliť, že medzi pozemkom, na ktorom má byť umiestnená stavba a pozemkom odvolateľa sa, podľa znázornenia v katastrálnej mape, nachádza pozemok - parcela reg. „C“ parc. č. 3030/4, ktorý nemá založený list vlastníctva. Táto parcela je evidovaná zároveň ako parcela reg. „E“ č. 7000/12 – lesný pozemok o výmere 88 m² v katastrálnom území Záhorská Bystrica, obec Bratislava - Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV, zapísaná na liste vlastníctva č. 7854 (ďalej len „parcela reg. „E“ a ďalej spolu len „neužívaný pozemok“). Ako vlastníci parcely reg. „E“ sú evidovaní Ing. Eduard Schmidt, bytom Svatopluka Čecha 1117, 07670 Kromeříž, ČR (v podiele 1/3) a Ľudmila Škrkánková, bytom Strelnica u Brna 538, 61900 Brno-venkov, ČR (v podiele 2/3); obaja t. č. zosnulí. Je potrebné v tejto súvislosti uviesť, že predmetný pozemok je síce formálne zakreslený na katastrálnej mape, avšak v teréne jeho hranice nie sú vytýčené a pozemok stavebníka, na ktorom má byť umiestnená stavba a pozemok odvolateľa sú užívané ako susedné pozemky (medzi odvolateľovým pozemkom a pozemkom stavebníka je len jeden plot). Vzhľadom na uvedené sme presvedčení, že odvolateľove práva a právom chránené záujmy sú napadnutým rozhodnutím priamo dotknuté.

V tejto súvislosti si dovoľujeme uviesť, že vlastníci vyššie uvedeného pozemku parcela reg. „E“ č. 7000/12 sú, ako vyplýva aj z napadnutého rozhodnutia, zosnulí, pričom ich dedičia sú neznámi. S uvedenou skutočnosťou sa stavebný úrad žiadnym spôsobom nevysporiadal a žiadnym spôsobom

sa k nemu v napadnutom rozhodnutí nevyjadril. Rovnako sa stavebný úrad v napadnutom rozhodnutí žiadnym spôsobom nevysporiadal so skutočnosťou, že reálny stav užívania všetkých dotknutých pozemkov v teréne nezodpovedá právnemu stavu zakreslenému v katastrálnej mape, keďže pozemok užívaný odvolateľom reálne priamo susedí s pozemkom užívaným stavebníkom, na ktorom aj má stáť povolovaná stavba, nakoľko ich oddeľuje iba jeden plot. Je teda zrejmé, že stavebný úrad povolil navrhovanú stavbu napriek tomu, že dotknuté pozemky nie sú majetkovoprávne usporiadané. Sme presvedčení, že táto skutočnosť zakladá vadu napadnutého rozhodnutia.

Na tomto mieste si dovoľujeme uviesť, že postup stavebného úradu, kedy nebral do úvahy reálny stav pozemkov (pozemku odvolateľa, stavebníka a neužívaného pozemku), má za následok, že stavebný úrad nesprávne vyhodnotil námietky odvolateľa zo dňa 27. 4. 2022, dôsledku čoho vydal napadnuté rozhodnutie, ktoré považujeme za zmätočné a nezákonné z nasledujúcich dôvodov.

Zo str. 9 napadnutého rozhodnutia vyplýva, že odstupová vzdialenosť stavby od pozemku par. č. 3028, k.ú.-Záhorská Bystrica vo-vlastníctve odvolateľa, je údajne 2,425 m, čo podľa názoru stavebného úradu nie je v rozpore so zákonom, nakoľko neplatí norma ani vyhláška pri navrhovaní a umiestňovaní stavieb objektov individuálnych rekreácií [na rozdiel od vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky 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 (ďalej len „vyhláška č. 532/2002“)], ktorá platí výlučne na rodinné domy]. Vzápätí stavebný úrad uvádza, že odstupová vzdialenosť 2,425 m vyhovuje ust. § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002. Na tomto mieste uvádzame, že uvedené odôvodnenie považujeme za zmätočné, nakoľko stavebný úrad na jednej strane uvádza, že vyhláška č. 532/2002 sa aplikuje výlučne na určovanie vzdialeností pri stavbe rodinných domov, pričom vzápätí konštatuje, že navrhovaná stavba je v súlade s ust. § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 a dodržiavaním tejto podmienky podmieňuje aj uskutočnenie stavby (ako vyplýva z bodu 5. podmienok uvedených na str. 2 napadnutého rozhodnutia).

K odstupovým vzdialenostiam si dovoľujeme ďalej uviesť, že stavebný úrad sa žiadnym spôsobom nevysporiadal s odstupovou vzdialenosťou stavby od neužívaného pozemku. V tejto súvislosti je potrebné poukázať na skutočnosť, že stavebný úrad sa nevysporiadal ani s odstupovou vzdialenosťou stavby od plota reálne ohraničujúceho pozemok odvolateľa, nakoľko ako vyplýva zo skutočností uvedených vyššie, skutočné ohraničenia pozemkov odvolateľa a stavebníka nie sú zhodné so stavom zakresleným v katastrálnej mape. Je tak zrejmé, že navrhovaná stavba je od reálneho ohraničenia odvolateľovho pozemku vo vzdialenosti, ktorá je menšia než 2,425m.

Z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia (str. 8) vyplýva, že stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli údajne dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a úplné posúdenie navrhovanej stavby. Sme presvedčení, že uvedený postup stavebného úradu nebol správny a uvedené konštatovanie nemožno považovať za pravdivé, nakoľko z miestneho zisťovania a ústneho pojednávania by stavebný úrad zistil, že stav zakreslený v katastrálnej mape sa nezhoduje s reálnym stavom, čo by v konečnom dôsledku určite malo vplyv na rozhodnutie vo veci. Je tak nepochybné, že stavebný úrad nepoznal pomery staveniska a podklady, na základe ktorých vydal napadnuté rozhodnutie, mu neposkytlí dostatočný podklad pre riadne a úplné posúdenie navrhovanej stavby.

Sme presvedčení, že uvedený nesprávny postup stavebného úradu mal za následok vydanie zmätočného rozhodnutia v rozpore s cit. ust. § 46 správneho poriadku, ktoré nevychádza zo spoľahlivo zisteného stavu veci.

Na tomto mieste si dovoľujeme uviesť aj ďalšie nedostatky napadnutého rozhodnutia.

Ako sme uviedli vyššie, odvolateľ ako účastník konania, vzniesol v stavebnom konaní námietky, ktorými okrem odstupovej vzdialenosti stavby od odvolateľovho pozemku, namietal aj výšku navrhovanej stavby a umiestnenie okien do obytných miestností na severnej strane stavby, ktoré podľa názoru odvolateľa výrazne znižuje hodnotu susediacich stavebných pozemkov.

Vo vzťahu k námietke odvolateľa týkajúcej sa výšky navrhovanej stavby a jej tieneniu pozemku odvolateľa stavebný úrad konštatuje, že tienenie stavby poľnohospodárskej zelene a pôdy – záhrady sa v svetloteknických posudkoch neposudzuje a nevyhodnocuje sa ani tienenie objektov individuálnych rekreácií navzájom. Sme presvedčení, že obmedzením sa na konštatovanie uvedených skutočností, postupuje stavebný úrad v rozpore s ust. § 3 ods. 1 správneho poriadku, nakoľko nechráni práva a záujmy odvolateľa ako vlastníka susedného pozemku. Sme presvedčení, že účastníci stavebného konania majú mať rovnaké postavenie pri uplatňovaní svojich práv, pričom správny orgán má povinnosť chrániť práva všetkých účastníkov konania rovnako. Domnievame sa, že princíp rovnakej ochrany práv účastníkov konania nie je v tomto prípade dodržaný; ako namietal odvolateľ už v podaných námietkach - výška a umiestnenie navrhovanej stavby výrazne znehodnocuje jeho pozemok a prípadnú výstavbu objektu individuálnej rekreácie na ňom. Správny orgán sa však obmedzil len na konštatovanie, že tienenie stavby poľnohospodárskej zelene a pôdy - záhrady [čo navyše nie je tento prípad, nakoľko odvolateľ je vlastníkom zastavanej plochy a nádvoria o výmere 27 m² (parc. č. 3027) a ostatnej plochy o výmere 962 m² (parc. č. 3028) v katastrálnom území Záhorská Bystrica] nie je upravené v žiadnej norme, či vyhláške a bez ohľadu na ochranu práv odvolateľa konštatuje, že tienenie spĺňa príslušné legislatívne pravidlá.

S námietkami odvolateľa ohľadom vybudovania a umiestnenia okien sa stavebný úrad v napadnutom rozhodnutí žiadnym spôsobom nevysporiadal. Je nepochybné, že stavebný úrad postupoval v rozpore s cit. ust. § 39 ods. 1 v spojení s cit. ust. § 66 ods. 1 stavebného zákona, keď nezohľadnil námietky odvolateľa týkajúce sa umiestnenia okien obytných miestností, v napadnutom rozhodnutí ich vôbec neuviedol a žiadnym spôsobom sa s nimi nevysporiadal.

V neposlednom rade odvolateľ tiež poukazuje na ďalšie porušenie prísl. ustanovení správneho poriadku, a to najmä cit. ust. § 33 ods. 2 správneho poriadku, podľa ktorého je správny orgán povinný dať účastníkom konania možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu a k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie. Stavebný úrad v rozpore s predmetným ustanovením správneho poriadku neumožnil odvolateľovi, aby sa pred vydaním napadnutého rozhodnutia oboznámil s podkladmi k napadnutému rozhodnutiu a prípadne navrhol ich doplnenie.

Odvolateľ s poukazom na ust. § 59 ods. 1 správneho poriadku požaduje, aby týmto odvolaním napadnuté rozhodnutie a jemu predchádzajúce konanie a postup stavebného úradu bol v celom rozsahu preskúmaný odvolacím orgánom podľa ust. § 58 správneho poriadku.

Odvolateľ navrhuje, aby odvolací orgán napadnuté rozhodnutie ako nesprávne a nezákonné zrušil a nadväzne aby vec vrátil stavebnému úradu a uložil stavebnému úradu povinnosť vo veci znovu konať a zákonne rozhodnúť.

S pozdravom

MUDr. Peter Fedor
zast. ALMOND LEGAL s.r.o.

Príloha: *plnomocenstvo pre ALMOND LEGAL s.r.o.*