MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka 1, 832 91 Bratislava

11303/744/2024/SU/KUCA-2 Bratislava 07.03.2024

R O Z H O D N U T I E

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „stavebný úrad“), na základe preskúmania žiadosti stavebníka podľa § 62 stavebného zákona v uskutočnenom stavebnom konaní v spojení s § 32 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) rozhodla takto:

Podľa § 88 ods. 1 písm. b) vo väzbe na ustanovenie § 88a ods. 1, ods. 2, ods. 6 písm. a) a § 90 stavebného zákona v súčinnosti s § 25 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

n a r i a ď u j e

odstránenie nepovolenej zmeny stavby – nadstavby budovy so súp. č. 10356, na parcele registra „C“ parc. č. 17082/77, vedenej v liste vlastníctva č. 3281 ako **„plynová kotolňa, Stará Vajnorská“** na ulici Stará Vajnorská, v katastrálnom území Nové Mesto v mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, z dôvodu nedodania potrebných dokladov k dodatočnému stavebnému konaniu v zmysle rozhodnutia č. 11742/2021/ÚKSP/HRAM-274 zo dňa 07.12.2021 a v zmysle opätovnej výzvy rozhodnutím č. 864/2023_164/2022/SU/HRAM-146 zo dňa 16.08.2023 v stanovenej lehote, ktorými by stavebník Bjoern s.r.o., so sídlom Kožušnícka 391/3, 851 10 Bratislava, IČO: 35 897 759, preukázal, že stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, v rozsahu schválenej projektovej dokumentácie pre odstránenie nepovolenej zmeny stavby (v zmysle podmienky č. 1 tohto rozhodnutia).

Podmienky pre odstránenie stavby:

1. Stavba bude odstránená podľa projektovej dokumentácie pre odstránenie nepovolenej zmeny časti stavby (v rozsahu odstránenia kovového schodiska z juhovýchodnej strany budovy kotolne a prečnievajúcej časti strešnej konštrukcie zo severovýchodnej strany budovy kotolne). Projektovú dokumentáciu je potrebné predložiť na stavebný úrad v lehote **do 30 dní od doručenia tohto rozhodnutia** za účelom jej schválenia.
2. Stavebník je povinný uviesť stavbu do súladu v lehote **do 60 dní od právoplatnosti** tohto rozhodnutia.
3. Stavebník sa nesmie bez osobitného povolenia stavebného úradu odchýliť od overenej projektovej dokumentácie pre odstránenie nepovolenej zmeny časti stavby.
4. Uvedenie do stavu, ktorý bol povolený stavebným úradom ako je uvedené vyššie, vykoná na to oprávnená právnická alebo fyzická osoba.

5. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
6. Počas realizácie stavby nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie nehnuteľností na susedných pozemkoch.
7. Stavebník je povinný:
   - zabezpečiť denne počas trvania nebezpečenstva prekročenia limitných noriem pre rozptyl prachu (ak prekročenie 24 hodinovej koncentrácie pre PM 10 – prach, dosiahne hodnotu 30) pravidelné čistenie komunikácií znečistených výjazdom vozidiel zo stavby, kropenie a čistenie komunikácií a chodníkov priľahlých k stavbe a verejných priestranstiev,
   - zabezpečiť nepretržité prekrytie kontajnerov veľkoobjemových odpadov na stavbe a pri ich preprave,
   - maximálne obmedziť negatívne vplyvy stavebných prác na životné prostredie,
   - neporušovať predovšetkým v noci a v dňoch pracovného pokoja ústavné právo na primeraný odpočinok a právo na priaznivé životné prostredie,
   - počas stavebných prác dodržiavať ustanovenia Vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR 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,
   - dodržať ustanovenia Zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a platné Všeobecne záväzné nariadenie hl. m. SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. m. SR Bratislavy a Všeobecne záväzné nariadenie MČ Bratislava-Nové Mesto o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava-Nové Mesto.

Na miestnom zisťovaní spojenom s ústnym pojednávaním dňa 29.02.2024 boli vznesené námietky účastníkov konania a vyjadrenie, konkrétne:

Július Kaločai, Stará Vajnorská 1367/4, 831 04 Bratislava v doprovode splnomocneným advokátom JUDr. Ladislavom Sirankom, Košúty 485, 925 09 Košúty, predložili námietky v listinnej podobe:

1. *„Námietka a nesúhlas so schodami vedúcimi na strechu bývalej kotolne na parcele č. 17082/77.Bývam na prvom nadzemnom podlaží a strecha kotolne je v pravom uhle spojená s mojim bytom a vzdialená 1 meter od mojich okien. Do môjho bytu je vidieť ako do výkladnej skrine bez možnosti súkromia.“*
2. *„Námietka a nesúhlas s vchodom do bývalej kotolne a umiestnenie vchodu na opačnú stranu bývalej kotolne, tak, ako bol pôvodne pred rekonštrukciou. Akákoľvek debata alebo rozhovor pri tomto vchode naruší môj pokoj. Počas fajčenia pri vchode pôjde všetok dym priamo do mojej izby. Nemôžem bývať v byte, na ktorom budú večne zatvorené okná. Pre vniknutie zlodeja do môjho bytu po týchto schodoch na strechu tejto budovy je takmer bez prekážky.“*

Bjoern s.r.o., Kožušnícka 391/3, 851 10 Bratislava, v zastúpení konateľom Vladimírom Šustekom, Bellova 13044/2E, 831 01 Bratislava sa vyjadril do zápisnice:

3. *„Stavebník sa zaväzuje, že do termínu 31.03.2024 odstráni vonkajšie schodisko. Stavebník do 14 dní požiada o dodatočné povolenie stavebných úprav vo vnútri a na fasáde jestvujúcej budovy.“*

Stavebný úrad námietke č. 1 vyhovuje, námietke č. 2 nevyhovuje. Na vyjadrenie č. 3 stavebný úrad neprihliadol. Podrobnosťami sa zaoberá v dôvodovej časti rozhodnutia.

O d ô v o d n e n i e

Na základe podnetu právnickej osoby na prešetrenie rekonštrukcie a výstavby na susednom pozemku doručeného na stavebný úrad dňa 11.10.2021, s ďalším doplnením v dňoch 22.10.2021 a 15.11.2021, nariadil orgán štátneho stavebného dohľadu listom č. 10337/2021/ÚKSP/HRAM zo dňa 11.10.2021 výkon štátneho stavebného dohľadu (ďalej len „ŠSD“), ktorého termín stanovil na 02.11.2021. Predmetom ŠSD bolo preverenie prebiehajúcich stavebných prác na stavbe nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 17082/77 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave stavebníka Bjoern s.r.o., so sídlom Kožušnícka 391/3, 851 10 Bratislava, IČO: 35 897 759 (ďalej len „stavebník“). Stavebný úrad zároveň v zmysle § 102 ods. 1 stavebného zákona vyzval stavebníka listom č. 10337/2021/ÚKSP/HRAM zo dňa 12.10.2021 na okamžité zastavenie stavebných prác.

Stavebný úrad na základe vykonaného štátneho stavebného dohľadu, rozhodnutím č. 11742/2021/ÚKSP/HRAM-274 zo dňa 07.12.2021 oznámil ex offo začatie konania o dodatočnom povolení stavby na stavebné úpravy a nadstavbu budovy so súp. č. 10356, na parcele registra „C“ parc. č. 17082/77, vedenej v liste vlastníctva č. 3281 ako „plynová kotolňa, Stará Vajnorská“ na ulici Stará Vajnorská, v katastrálnom území Nové Mesto v mestskej časti Bratislava-Nové Mesto (ďalej len „stavba“) a vyzval stavebníka, aby v lehote do 31.10.2022 predložil potrebné doklady, ktorými preukáže, že stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi, a konanie prerušil. Zároveň bol stavebník upozornený, že ak v určenej lehote v zmysle § 88a ods. 2 stavebného zákona požadované doklady nepredloží, alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom a osobitnými predpismi, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby. V zmysle § 88a ods. 6 písm. a) stavebný úrad nariadi odstránenie stavby aj v prípade, ak stavebník v určenej lehote nepredloží žiadosť o dodatočné stavebné povolenie.

Stavebník podal dňa 25.02.2022 ohlásenie stavebných úprav a udržiavacích prác na predmetnej stavbe. Stavebný úrad po preskúmaní podanej žiadosti stavebníkovi oznámil listom č. 164/2022/11742/2021/UKSP/HRAM zo dňa 11.03.2022, že na uvedenej stavbe už prebieha konanie o dodatočnom povolení stavy podľa § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a stavebného zákona, a preto nie je možné stavebné úpravy a udržiavacie práce na predmetnej stavbe povoliť.

Dňa 23.01.2023 požiadal stavebník o predĺženie lehoty na doplnenie dokladov k rozhodnutiu č. 11742/2021/ÚKSP/HRAM-274 zo dňa 07.12.2021 s odôvodnením, že mu uvedené rozhodnutie nebolo doručené a pre predmetnú stavbu čaká na Záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy. Stavebný úrad listom č. 864/2023_164/2022_11742/2021/SU/HRAM-odp. zo dňa 11.08.2023 s príslušnými prílohami stavebníkovi zdokumentoval prevzatie rozhodnutia č. 11742/2021/ÚKSP/HRAM-274 zo dňa 07.12.2021 a požadoval predloženie dokladu žiadosti, ktorou stavebník požiadal o záväzné stanovisko pre dodatočné povolenie stavby hl. mesta SR Bratislavy.

Stavebný úrad rozhodnutím č. 864/2023_164/2022/SU/HRAM-146 zo dňa 16.08.2023 opätovne vyzval stavebníka, aby v lehote do 90 dní od doručenia rozhodnutia predložil potrebné doklady, ktorými preukáže, že stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi, a konanie prerušil. Stavebník bol opätovne upozornený, že ak v určenej lehote v zmysle § 88a ods. 2 stavebného zákona požadované doklady nepredloží, alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom a osobitnými predpismi, stavebný

úrad nariadi odstránenie stavby. Stavebník rozhodnutie prevzal dňa 14.09.2023, čím bola lehota na doplnenie dokladov stanovená do 13.12.2023.

V priebehu konania stavebný úrad prijal niekoľko podaní od namietajúceho účastníka konania, ktorými sa nezaoberá, nakoľko nesúvisia s meritom veci. Konkrétne ide o podanie zo dňa 20.01.2023, 18.09.2023 a 18.10.2023.

Podľa § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie stavby postavenej bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním alebo bez písomného oznámenia stavebného úradu podľa § 57 ods. 2 pri stavbách, ktoré treba ohlásiť; odstránenie stavby sa nenariadi iba v prípadoch, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami.

Podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona 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.

Podľa § 88a ods. 2 stavebného zákona 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.

Podľa § 88a ods. 6 písm. a) stavebný úrad nariadi odstránenie stavby aj v prípade, ak stavebník v určenej lehote nepredloží žiadosť o dodatočné stavebné povolenie.

Keďže stavebník nepodal žiadosť o dodatočné stavebné povolenie, ani nepredložil požadované doklady v určenej lehote, naplnil sa zákonný dôvod na nariadenie odstránenia stavby. Stavebný úrad oznámil listom č. 1237/724/2024/SU/KUCA zo dňa 15.01.2024 dotknutým orgánom a známym účastníkom konania, že bolo začaté konanie o odstránení predmetnej stavby, resp. jej navrátenia do pôvodného stavu pred začatím nepovolenej zmeny stavby, a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 29.02.2024. Oznámenie o začatí konania o odstránení stavby bolo účastníkom konania doručené verejnou vyhláškou podľa §26 správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Miestneho úradu Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, dotknutým orgánom jednotlivo na vedomie. Stavebný úrad ustálil okruh účastníkov konania, ich počet a dospel k záveru, že v konkrétnom prípade konania o odstránení stavby ide o „stavbu s veľkým počtom účastníkov konania“, a preto sú všetky písomnosti vzťahujúce sa k predmetu veci doručované účastníkom konania verejnou vyhláškou.

V konaní boli vznesené námietky účastníkov konania podrobne uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia, ku ktorým stavebný úrad uvádza nasledovné:

Stavebník v určenej lehote nepodal žiadosť o dodatočné stavebné povolenie zmeny predmetnej stavby ani nepredložil potrebné doklady, ktorými by preukázal, že stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi, a preto sa námietke č. 1 vyhovuje.

Námietka uvedená v bode 2 bola prejednaná na miestnom zisťovaní dňa 29.02.2024, kde stavebník preukázal, že k presunu vchodu do bývalej kotolne a jeho umiestneniu na opačnú stranu budovy bývalej kotolne nedošlo, a preto sa námietke č. 2 nevyhovuje.

Stavebný úrad neprihliada na vyjadrenie stavebníka uvedeného pod č. 3. Stavebné úpravy uvedené vo vyjadrení stavebníka posúdi v samostatnom konaní.

Vo svojom rozhodnutí stavebný úrad vychádzal zo spoľahlivo zisteného skutkového stavu veci. Uviedol, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie a ako sa vyrovnal s námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia. Na základe uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 54 správneho poriadku podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal, t. j. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

Doručí sa verejnou vyhláškou účastníkom konania:

1. Bjoern s.r.o., Kožušnícka 391/3, 851 10 Bratislava, IČO: 35 897 759
2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov polyfunkčnej bytovej budovy súp. č. 1367 na ulici Stará Vajnorská 4 v Bratislave, zapísaní na liste vlastníctva č. 6020, na pozemku s parc. č. 17082/7 v katastrálnom území Nové Mesto v mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, v správe správcovskej spoločnosti: SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o., Bebravská 34, 821 07 Bratislava

Na vedomie dotknutým orgánom:

3. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, odpadové hospodárstvo, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
4. SPP – distribúcia, a. s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava

Doručuje sa za účelom vyvesenia:

5. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, organizačný referát, TU
6. SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o., Bebravská 34, 821 07 Bratislava za účelom vyvesenia oznámenia vo vchode bytového domu na ul. Stará Vajnorská 4 v Bratislave s upozornením, že dátum vyvesenia a zvesenia správcom je len informatívny a nemá účinok na doručenie