

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA

odbor výstavby a bytovej politiky

Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

č. OU-BA-OVBP2-2020/124245/CUJ


ROZHODNUTIE

Bratislava 12. november 2020	
OBEC L Á B	
Hlavná ulica 503/9, 900 67 L Á B	
Došlo dňa:	20 -11- 2020
Pod. číslo: 6465	Číslo spisu:
Prílohy/ listy:	Vybavuje: JT

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, a podľa ustanovenia § 118 stavebného zákona, ako správny orgán príslušný podľa ustanovenia § 58 Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, rozhodujúc o spoločnom odvolaní *Jozefa Viktorina a Miroslavy Viktorinovej, bytom Leknová ulica 622/5, 900 67 Láb* a odvolaní *Petra Kováča, bytom Leknová ulica 623/6, 900 67 Láb* proti rozhodnutiu stavebného úradu Obce Láb č. OL-2020/105/4408 zo dňa 29.05.2020, podľa ustanovení § 46, § 47 a § 59 ods. 3 správneho poriadku, ako aj podľa príslušných ustanovení stavebného zákona

r u š í

odvolaniami menovaných účastníkov konania napadnuté rozhodnutie stavebného úradu Obce Láb č. OL-2020/105/4408 zo dňa 29.05.2020 **a vec vracia prvostupňovému správne mu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.**

Odôvodnenie

Obec Láb ako príslušný stavebný úrad napadnutým rozhodnutím č. OL-2020/105/4408 zo dňa 29.05.2020 podľa ustanovenia § 39a ods. 4, § 66 stavebného zákona a § 10 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona povolil v spojenom územnom a stavebnom konaní stavbu „*Rodinný dom KNOŠKO II a prípojky na inžinierske siete (elektro, voda, odkanalizovanie), garáž, spevnená plocha*“, na pozemku parc. č. 1500/103, 1500/102, 1500/105, 1500/106, k. ú. Láb, stavebníkom Jurajovi Knoškovi a Ing. Mgr. Kataríne Knoškovej, bytom Leknová ulica 625/2, 900 67 Láb. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie, overenej v stavebnom konaní, vypracovaná spoločnosťou MAKKI - architekt s.r.o., zodpovedný projektant Ing. arch. Erik Makki. Stavebný úrad vo výroku odvolaniami napadnutého rozhodnutia uviedol podmienky pre umiestnenie a uskutočnenie stavby.

Proti uvedenému rozhodnutiu podali v zákonom stanovenej lehote odvolanie účastníci konania Jozef Viktorin a Miroslava Viktorinová, obaja bytom Leknová ulica 622/5, 900 67 Láb (ďalej len „odvolatelia“), v ktorom k danej veci uvádzajú v podstate nasledovné:

„Nesúhlasia s vydaným stavebným povolením RD Knoško, tak ako ho vydal stavebný úrad: 1. V odôvodnení sa uvádza, že spoločnosť Zdravotechnika s.r.o. Malacky č. 114/5-2016, prevádzkovateľ, nemá námietky k pripojeniu. V čase kedy navrhovateľ podával žiadosť sa neuvažovalo s tak masívnou výstavbou VILA DOMOV a VILA BYTOV v ich lokalite, v počte 17 domácností, to nikto nebral do úvahy v spoločnosti Zdravotechnika. S ich výstavbou sa začalo v r. 2019. To znamená ich obavy a pripomienky na napojenie kanalizácie a vody je a bude problém a bude väčší aj s kanalizáciou, ktorá už teraz nestíha a je v havarijnom stave, majú o tom vedomosť, tlak vody je niekedy žiaden a prečerpávačka nestíha. Toto považujú za veľký problém, ktorý treba vyriešiť. Podotýkajú, že tam malo byť pôvodne 42 RD. Kapacita prekročila dvojnásobne, s tým nikto nerátal v minulosti, keď to projektovali.

2. V bode F/ Iné záväzné pripomienky sa nikde nedočítali ako sa dostanú ku svojim nehnuteľnostiam, keď sa rozkope cesta na prípojky! Nikde žiadna zmienka a to požadovali od stavebníka aj stavebného úradu a nikto nič, stavebný úrad citoval iba zákon, ako nemôžu brániť vo výstavbe, vstupe a iných veciach stavebníkovi, ale ani jedna písomná zmienka o povinnosti zabezpečiť stavebníkovi prístup v akomkoľvek čase a kedykoľvek bez obmedzení a plynulo po celý rok k ich nehnuteľnostiam. Nesúhlasia so stavebným povolením, ktorý v žiadnom bode nikde neuviedol a nedal písomne sa zaviazat' stavebníkovi ako má zabezpečiť náhradnú komunikáciu k ich nehnuteľnostiam. Vedia o tom, že stavebník chodil po jednotlivých domácnostiach v lokalite Bahná, úmyselne zavádzal klamstvom spolumahiteľov predmetnej komunikácie 1500/3, ktorých uviedol do omylu vo svoj prospech. Takéto rozhodnutie nemôžu rešpektovať a preto nesúhlasia. Navrhujú stavebníkovi, aby sa preukázal projektom ako chce riešiť náhradnú prístupovú komunikáciu počas výstavby, tak aby nerušene a bez problémov mohli parkovať na ich pozemku a v garáži.

3. V stavebnom povolení nikde nenašli zmienku o tom ako sa bude napájať komunikácia stavebníka p. Knoška s komunikáciou č. 1500/3. Pred ich pozemkom na komunikácii č. 1500/3 sa nachádza tzv. trativod. Ten je problém, cesta je klopená smerom k ich pozemku, teraz dažďová voda odteká smerom do poľa. Ak si p. Knoško vybuduje komunikáciu, musí zabezpečiť odtok dažďovej vody z komunikácie č. 1500/3 plynulo a kapacitne tak, aby ich pri jeho výstavbe a do budúcnosti nezaplavovalo a cestu vybuodoval s dostatočným odtokom vody. Nakoľko ich v minulosti vytápalo, riešili to aj v predošlých rokoch so stavebným úradom a zhotoviteľom komunikácie. Kompromisom bolo, že si vyrezali obrubník, aby voda odtekala do poľa, ale momentálne je pozemok vo vlastníctve p. Knoška. Požadujú túto situáciu riešiť a tiež projektovo a písomne zapracovať a zabezpečiť stavebníkovi tak, aby nedochádzalo k hromadeniu dažďovej vody a zaplavovaniu ich pozemku dažďovou vodou.

Proti uvedenému rozhodnutiu podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie účastník konania Peter Kováč, Leknová 623, 900 67 Láb (ďalej len „odvolateľ“), v ktorom k danej veci uvádza v podstate nasledovné:

„P. Knoško už na začiatku stavebného konania zavádzal vedenie obce Láb menovite p. Chmelu, že má ústny súhlas blízkych susedov na svoj stavebný projekt. O jeho zámeroch sa dozvedel od rodiny Viktorinových. Na protest proti takému jednaniu podali písomný nesúhlas na stavebný úrad v obci pani Leškovej. Keďže sa už v minulosti p. Knoško dopustil takéhoto jednania, má dôvodnú obavu, že tak isto postupoval pri získavaní podpisov týkajúcich sa súhlasu väčšiny spoluvlastníkov spoločnej komunikácie. Preťažené vodovodné potrubie v lokalite Bahná, novostavbou 17 Vila domov Vila bytov na území bývalého futbalového ihriska značne klesol tlak vody v ich lokalite. Pôvodne malo byť postavených 42 rodinných domov, v súčasnosti ich je 69!!! Ďalší nedostatok je v tom, že vodovodné potrubie má menší priemer ako by malo mať. Z tohto dôvodu odmietla BVS prevziať správu tejto vodovodnej siete. Nedostatočne vykonaná je aj kanalizácia, ktorá je vyťažená už teraz na maximum a to ešte čakajú na obyvateľov Vila domov

Vila bytov. Zle sú spravené aj cesty a chodníky v tejto časti. Tieto pochybenia má na svedomí firma Galoviča, ktorý je známy v obci masívnou výstavbou a obchádzaním stavebného zákona. Okrem toho je p. Galovič v príbuzenskom vzťahu s p. Knoškom, čo budí obavy a podozrenia z realizácie stavebného projektu samým p. Knoškom, ktorý sa netají tým, že pozemok aj so stavebným povolením chce predat', tým pádom podľa platného stavebného zákona dotýčný kupca môže pozmeniť projekt podľa vlastných predstáv. V stavebnom povolení chýba plán rozkopávky ulice Leknovej resp. nie je tam zmienka o tom, ako chce p. Knoško zabezpečiť neobmedzený prístup k ich nehnuteľnostiam, lebo všetky prípojky sa nachádzajú približne v dvoch tretinách komunikácie. Odvolateľ naďalej trvá na tom, aby inžinierske siete p. Knoško zabezpečil priamo z hlavnej cesty, prípadne z opačnej strany na pozemok č. 1500/104, 1500/106, aby nenarúšal už aktuálne vybudované siete a tým pádom neobmedzoval ľudí v lokalite Bahná. Taktiež žiada o zdokumentovanie podpisov súhlasu väčšiny vlastníkov spoločnej komunikácie, resp. možnosť k nahliadnutiu ak inak nie je možné., žiada aby súhlas na užívanie spoločnej komunikácie bol ešte raz opakovaný, z dôvodu neúplných a zavádzajúcich informácií zo strany p. Knoška. V krajnom prípade odvolateľ je rozhodnutý poľa § 139 odsek 3 občianskeho zákonníka žiadať, aby o súhlase s užívaním spoločnej komunikácie rozhodol súd.“

Stavebný úrad po podaní odvolaní listom č. OL-2020/105/5319 zo dňa 17.07.2020 upovedomil ostatných účastníkov konania o podaných odvolaniach podľa ustanovenia § 56 správneho poriadku, ktorého podstata spočíva v upovedomení ostatných účastníkov konania o obsahu podaného odvolania písomnou formou, so stanovením lehoty na podanie písomného vyjadrenia.

K obsahu podaných odvolaní sa vyjadrili stavebníci Ing. Mgr. Katarína Knošková a Juraj Knoško, obaja bytom Leknová 625/2, 900 7 Láb, v ktorom v podstate uvádzajú, že odvolatelia sa vo svojom odvolaní opakovane vyjadrujú k havarijnému stavu kanalizácie a vodovodu v lokalite Bahná. Odvolatelia nie sú odborne spôsobilé osoby, ktoré by disponovali relevantnými podkladmi o kapacite a stave kanalizácie a vodovodu v danej lokalite. Skutočnosť, že sa v lokalite pôvodne počítalo so 42 nehnuteľnosťami vôbec neznamená, že aj kapacita vodárenských zariadení bola projektovaná na 42 prípojok. Projektovaná kapacita vodárenských zariadení je násobne väčšia, o čom svedčí aj záväzné stanovisko prevádzkovateľa verejnej kanalizácie a verejného vodovodu o napojení našej aj ďalších nehnuteľností. Prevádzkovateľ pri vydávaní záväzného stanoviska pre spomínané Vila domy a Vila byty už musí počítať so záväzným stanovisko, ktoré vydal pre nás a kapacitou vodárenských zariadení, ktorú pre nás rezervoval.

Odvolatelia vo svojom odvolaní uvádzajú, že požadujú zabezpečiť náhradnú komunikáciu k svojim nehnuteľnostiam, nakoľko nie sú ochotní strpieť žiadne obmedzenia pri vstupe do svojich nehnuteľností, požadujú vypracovaný projekt prístupu k ich nehnuteľnostiam. Ďalej uvádzajú, že sme obchádzali susedov a úmyselné ich zavádzali za umelom získania súhlasu podielových spoluvlastníkov spoločnej cesty. Vo svojom odvolaní voči stavebnému povoleniu neopomenuli zle vybudovanú komunikáciu, chodníky a trativod, za čo zrejme môžu oni a požadujú od nich vypracovanie projektovej dokumentácie, nakoľko majú pred svojím domom krivú cestu a hromadí sa tam dažďová voda, dokonca podľa ich vyjadrenia dochádza k zaplavovaniu ich pozemku dažďovou vodou. Odvolateľ Peter Kováč za tieto nedostatky obvinil stavebníka p. Galoviča, ktorý je s nami v príbuzenskom vzťahu a teda podľa neho to budí obavy, avšak presne nepochopili z čoho.

K uvedenému uvádza, že susedov obiehali za účelom získania súhlasu s rozkopávkou spoločnej cesty, nakoľko sú všetci podielovými spoluvlastníkmi. Teda sme postupovali podľa zákona a nie úmyselne zavádzali, ako uviedli odvolatelia. Uvedené podpisy sa nachádzajú v spise k stavebnému povoleniu a je tam jednoznačne uvedené, čo ostatní podieloví spoluvlastníci podpisujú a s čím súhlasia. Takže konštatovania odvolateľov, že susedov uviedli do omylu vo svoj prospech sú opäť zavádzajúce, nepravdivé a za účelom im poškodiť. Práve odvolatelia úmyselne zavádzajú okolie a vyhlasujú, že budú stavať developérske projekty, dvojdomy a šesťdomy, čo nie je pravda. Keby mali o takúto výstavbu záujem, tak by o to požiadali v stavebnom povolení,

nakoľko územný plán danej lokality umožňuje realizovať aj takého projektu.

K rozkopávke spoločnej cesty uvádza len toľko, že sa v spise k stavebnému povoleniu nachádzajú projekty jednotlivých prípojok a odvolatelia určite vedia, že sa cesta dá rozkopať a zasypať v priebehu jedného dňa, naľko sa prípojky nachádzajú v jednej tretine na konci Leknovej ulice, cca 20m od jeho pozemku. Odvolateľ Viktorin je navyše skúsený stavebník, stavia domy aj developerským spôsobom (tak aj postavil a predal dom Petrovi Kováčovi), takže má o tomto určite vedomosť, čiže odvolatelia len úmyselne zveličujú skutočnosti, aby im poškodili. Tato neznášateľnosť odvolateľov voči nim zrejme plynie zo skutočnosti, že sú v príbuzenskom vzťahu s p. Galovičom, ktorého spomínali vo svojich odvolaniach.

Ďalej by sa rád vyjadril k bodu odvolateľov, kde ich oboznamujú so svojimi problémami s trativodom, zle klopenou cestou a zaplavovaním ich pozemku. Úplne nerozumie, čo má uvedené spoločné s ich stavebným povolením. Spis obsahuje projektovú dokumentáciu ich prístupovej cesty a rieši všetky náležitosti. Odporúča odvolateľom, aby sa v prípade svojej nespokojnosti s vybudovanou komunikáciou oficiálne obrátili na jej zhotoviteľa formou podanej reklamácie. Avšak naľko takýmto spôsobom neohlásili vady zhotoviteľovi bez zbytočného odkladu, nič sa neopravilo a teraz si to môžu vlastníci komunikácie opraviť na svoje náklady. Zároveň by rád uviedol veci na pravú mieru - odvolateľom vôbec nezaplavuje pozemok, len je pred ich domom na spoločnej komunikácii mláka, keď viac prší. Navyše úroveň ich súkromného pozemku je minimálne 15 cm nad úrovňou komunikácie. Takže opäť zavádzajúce vyjadrenie odvolateľov.

Uvedené problémy odvolateľov s komunikáciou a trativodom, ktoré potrebujú urgentne poriešiť prostredníctvom ich stavebného povolenia, by sa dali celkom logicky a priateľky vyriešiť, ale to by odvolatelia museli chcieť. Pri rozkopávke 1/3 cesty, voči ktorej sa tak strašne ohradujú, by sa komunikácia následne dávala do pôvodného stavu a mohol by sa vyriešiť aj trativod aj mláka pre ich domom. Takže celkom nerozumie ich konaniu, naľko aj pri ich požadovanej oprave komunikácie, by sa cesta musela rozbiť a obmedzil by sa prístup do ich nehnuteľnosti.

V závere vyjadrenia by rád venoval osobitnú pozornosť niektorým častiam odvolania Petra Kováča. P. Kováč v odvolaní okrem iného uviedol, že úmyselne zavádzali obec a o ich zámeroch sa dozvedel až od rodiny Viktorinových, pričom na protest podali nesúhlas na stavebný úrad. P. Kováč má obavy o to, ako získali podpisy od ostatných spoluvlastníkov spoločnej cesty.

V prvom rade by chcel opätovne uviesť, že nemáme žiadnu zákonnú povinnosť informovať susedov o ich stavebných zámeroch. Na to slúži stavebné konanie, kde majú susedia možnosť sa vyjadriť. Skutočnosť, že sa p. Kováč dozvedel o ich zámere až od manželov Viktorinových je celkom logicky a časovo postupný, naľko p. Kováč v danom čase, keď začali riešiť ich zámer, nebol vlastníkom susednej nehnuteľnosti. Vlastníkmi boli Viktorinovci, ktorí mu nehnuteľnosť predali. P. Kováč rovnako nepodával žiadny nesúhlas na stavebný úrad, naľko nebol vlastníkom nehnuteľnosti. Nesúhlas podali manželka Viktorinovci, ktorí ho následne telefonicky odvolali a im podpísali súhlas so zámerom, ktorý doložili v rámci stavebného konania. Je im jasné, že tento ich súhlas nie je nijako dôležitý s ohľadom na ich podané odvolanie, skôr by týmto chceli poukázať na ich charakter a osobnosť, že im najprv zámer odobrili a teraz sa odvolávajú.

P. Kováč ďalej spomína p. Galoviča, rozoberá ich vzťahy, svoje obavy, ako aj ich zámer predať daný pozemok.

K uvedenému len opakovane uvádza, že presne nerozumejú jeho obavám, ich rodinné vzťahy rovnako nesúvisia so stavebným povolením, a skutočnosť, či sa rozhodnú pozemok predať, nechajú si ho alebo postavlia danú nehnuteľnosť, je skutočne len ich vec a rovnako nemá vplyv na prebiehajúce stavebné konanie.

P. Kováč sa ďalej v odvolaní domáha zdokumentovania podpisov spoluvlastníkov spoločnej cesty resp. nahliadnutia do spisu. Ďalej požaduje opakovanie získania podpisov, z dôvodu neúplných a zavádzajúcich informácií z ich strany, inak je rozhodnutý žiadať súd o rozhodnutie o súhlase s užívaním komunikácie.

K uvedenému uvádza, že p. Kováč má zákonné právo ako účastník konania nahliadnuť do spisu a robiť z neho odpisy. Naľko doposiaľ toto právo nevyužil tak ani nevie, ako daný súhlas

od spoluvlastníkov vyzerá a čo je tam uvedené. Lebo keby ho videl, tak by si nedovolil napísať, že súhlas získali na základe neúplných a zavádzajúcich informácií. V záhlaví daného dokumentu je jasne uvedené, že žiadajú o súhlas spoluvlastníkov o rozkopanie spoločnej cesty za účelom napojenia nových nehnuteľnosti na inžinierske siete, ktoré sa nachádzajú pod spoločnou cestou, pričom sa cesta uvedie do pôvodného stavu. Odmietajú jeho tvrdenie, že podpisy získali zavádzajúcim spôsobom, rovnako odmietajú podpisy nanovo získavať len z dôvodu ľubovôle človeka, ktorý sa snaží nám poškodiť.

P. Kováč sa vyhráža obrátením sa na súd v prípade, že nebude podľa jeho vôle. Nakoľko p. Kováč nemá adekvátne právnické vzdelanie a očividne sa nerozumie problematike, dovoľujú si ho poučiť o skutočnosti, že v zmysle § 139 ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „občiansky zákonník“) ak ide o dôležitú zmenu spoločnej veci, môžu prehlasovaní spoluvlastníci žiadať, aby o zmene rozhodol súd. O dôležitú zmenu spoločnej veci ide najmä vtedy, ak sa zmení jej podstata či funkcia. Takouto zmenou môže byť napríklad zmena záhrady na stavebné pozemky alebo vynaloženie značných investícií na spoločnú vec. Tento pojem však treba vykladať s prihliadnutím na konkrétne okolnosti daného prípadu, a to v závislosti od povahy, druhu, hodnoty a ekonomického určenia predmetu spoluvlastníctva tak, aby navrhovanou úpravou nedošlo k porušeniu práv a oprávnených záujmov ostatných spoluvlastníkov alebo aby dôležitá zmena spoločnej veci bola v prospech spoluvlastníkov.

Judikatúra R 120/1953, na základe ktorej rozhoduje Najvyšší súd SR aj Ústavný súd SR do dnešného dňa, ustanovuje, že spoluvlastník, ktorý nesúhlasí s hospodárením so spoločnou vecou, aká sa na tom uzniesla väčšina spoluvlastníkov počítaná podľa veľkosti podielov, nemôže sa domáhať na súde rozhodnutia a hospodárení s touto vecou okrem prípadu, že ide o dôležitú zmenu veci, pričom môže žiadať len vydanie úžitkov pripadajúcich na jeho podiel alebo žiadať a zrušenie spoluvlastníctva, pokiaľ nie je viazaný zmluvnou povinnosťou zotrvať v spoluvlastníctve na určitý čas.

Podľa judikatúry R 54/1997, na základe ktorej rozhoduje Najvyšší súd SR aj Ústavný súd SR do dnešného dňa, spoluvlastník, ktorý nesúhlasí s takým hospodárením so spoločnou vecou, ktoré určilo rozhodnutie spoluvlastníkov väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov (tzv. majoritný princíp), sa nemôže úspešne domáhať na súde rozhodnutia a inom hospodárení s touto vecou (toto právo má len vtedy, ak sa nedosiahne väčšina alebo dohoda spoluvlastníkov). Prehlasovaný spoluvlastník sa musí rozhodnutiu väčšiny podriaďiť.

Na základe uvedeného ustanovenia občianskeho zákonníka ako aj jeho výkladu a ustálenej judikatúry je zrejmé, že nakoľko sa nejedná o dôležitú zmenu spoločnej veci, p. Kováč je povinný sa podriaďiť rozhodnutiu väčšiny spoluvlastníkov, ktorí im dali súhlas na rozkopávku spoločnej cesty za účelom napojenia nehnuteľnosti na p. č. 1500/103 a 104 na inžinierske siete, ktoré sú umiestnené pod spoločnou cestou. Ale bude to jeho rozhodnutie, pokiaľ sa v tejto veci obráti na súd, tak jeho žiadosť zamietnu, akurát ho to bude stáť súdny poplatok.

Na základe vyššie uvedených skutočností považuje odvolania za zavádzajúce a neopodstatnené.

Obec Láb ako prvostupňový správny orgán, postúpila na základe podaného odvolania spisový materiál napadnutého rozhodnutia Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky 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 § 32 ods. 1 a ods. 2 správneho poriadku je správny orgán povinný zistiť presne a úplne skutkový stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné doklady 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 správnomu 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 § 59 ods. 3 správneho poriadku *odvolací orgán rozhodnutie zruší a vec vráti správne orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie, pokiaľ je to vhodnejšie najmä z dôvodov rýchlosti alebo hospodárnosti; správny orgán je právnym názorom odvolacieho orgánu viazaný.*

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný odvolací orgán podrobne v celom rozsahu preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie, ako aj postup stavebného úradu v konaní, ktoré predchádzalo jeho vydaniu. Porovnal výrokovú časť, odôvodnenie aj poučenie napadnutého rozhodnutia s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom, ako aj vyhláškami 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 správne orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie. Napadnuté rozhodnutie vychádza z nedostatočne zisteného skutkového stavu veci.

Ku skutkovým a právnym okolnostiam danej veci, ako aj k dôvodom odvolania, odvolací orgán uvádza nasledovné:

Predmetom konania je novostavba samostatne stojaceho nepodpivničeného, jednopodlažného rodinného domu, zastrešeného plochou strechou o rozmeroch 18,850m x 18,050m (pôdorys v tvare U) a samostatne stojacej nepodpivničenej, jednopodlažnej garáže, zastrešenej plochou strechou o rozmeroch 5,00m x 6,70m. Objekt rodinného domu bude napojený na inžinierske siete verejného vodovodu a elektrického vedenia novovybudovanými prípojkami. Dažďová voda zo strechy bude odvádzaná do zberných vsakovacích rohoží umiestnených na pozemku stavebníka. Na pozemku stavebníka v rámci výstavby budú vybudované spevnené plochy a statická doprava je riešená na pozemku stavebníka. Prístup k pozemku je z východnej strany, prejazdom cez pozemok p.č. 1500/106, k.ú. Láb s napojením na existujúcu verejnú komunikáciu Leknovú ulicu.

Dňa 10.03.2017 bola stavebnému úradu doručená žiadosť stavebníkov Ing. Mgr. Kataríny Knoškovej a Juraja Knošku, obaja bytom Leknová ulica 625/2, 900 67 Láb v zastúpení Ing. Mgr. Katarínou Knoškovou, o stavebné povolenie v spojenom územnom a stavebnom konaní na stavbu „Rodinný dom Knoško II“, v členení na rodinný dom a samostatne stojacu garáž, na pozemku parc. č. 1500/103, k. ú. Láb.

Nakoľko podaná žiadosť neposkytovala dostatočný podklad pre vydanie meritórneho rozhodnutia, stavby stavebný úrad vyzval žiadateľku na doplnenie podania a to v lehote do 240 dní od doručenia výzvy. Stavebný úrad súčasne podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku predmetné konanie prerušil a taktiež ju poučil o následkoch nedoplnenia žiadosti v stavebným úradom stanovenej lehote a zároveň rozhodnutím č. OL-2017/128/798/Prer/JL zo dňa 31.03.2016 (pravdepodobne chyba v písaní 2017) konanie prerušil.

Stavebníci svoje podanie postupne doplnila v dňoch 22.11.2019 a 17.01.2020.

Po doplnení stavebný úrad vyhodnotil, že žiadosť je postačujúca a dňa 21.02.2020 oznámil listom č. j. OL-2020/105/920/JT účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie zlúčeného územného a stavebného konania na stavbu „Rodinný dom Knoško II a prípojky na inžinierske siete (elektro, voda, odkanalizovanie) garáž, spevnená plocha“, pozemok registra „C“ parc. č. 1500/104,1500/106, k. ú. Láb. Podľa ustanovenia § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania, účastníkom konania stanovil lehotu 10 pracovných

dní na uplatnenie námietok a pripomienok, a súčasne ich poučil o následkoch ich neuplatnenia v stanovenej lehote.

Dňa 28.02.2020 bola stavebnému úradu doručená písomná listina označená ako „Nesúhlas s nakladaním s pozemkom číslo 1500/3“ účastníčky konania MUDr. Bernadetty Kečkéšovej, Trstinová 1/635, 900 67 Láb, v ktorej uvádza, že *pre rozhodnutie o napojení sa nových pozemkov na komunikáciu a inžinierske siete chýba súhlas vlastníkov cesty.*

Dňa 04.03.2020 obdržal stavebný úrad spoločné písomné námietky účastníkov konania manželov Viktorínových, bytom Leknová ulica 622/5, 900 25 Láb, ktoré sú v podstate totožné s ich podanými námietkami v odvolaní. Namietali, že *pri napojení na kanalizáciu a vodu sa bude musieť rozkopáť komunikácia pred ich domom a im sa znemožní a obmedzí prístup na ich pozemok. Ďalej namietali, že kanalizácia nezodpovedá kapacitne počtom napojených domov a je dlhodobý problém s prečerpávačkou kvôli nadmernej zastavanosti v ich lokalite Bahná. Navrhujú, aby si stavebník na vlastné náklady vybudoval a zabezpečil dostatočne technicky výkonnú prečerpávačku. Vzhľadom na zásahy do komunikácie č. 1500/3 požadujú písomný súhlas všetkých spoluvlastníkov komunikácie v lokalite Bahná. Nesúhlasia, aby niekto cudzí využíval ich spoločnú komunikáciu č. 1500/3, ktorej sú spoluvlastníci v podieloch a zároveň nesúhlasia, aby si niekto krátil, delil a zneužíval dané podiely cesty vo svoj prospech.*

Stavebný úrad dňa 06.03.2020 obdržal obsahovo zhodné písomné námietky účastníka konania Petra Kováča, ktoré sú totožné s jeho podanými námietkami v odvolaní. *Nesúhlasil s napojením na kanalizáciu, pretože je v havarijnom stave. Navrhuje aby si stavebník vybudoval z vlastných zdrojov prečerpávačku, aby zodpovedala technickým parametrom, nesúhlasil s napojením na inžinierske siete NN a vody, nakoľko sa mu znemožní prístup k jeho nehnuteľnosti, stavebník by obmedzil ďalších susedov a to je neprípustné. Má možnosť vybudovať cestu a inžinierske siete z druhej strany pozemku. O zámere pána Knoška ich ako majiteľov komunikácie č. 1500/3 nikto neinformoval. Požaduje písomný súhlas ostatných majiteľov.*

Dňa 08.04.2020 bola stavebnému úradu doručená písomná listina stavebníkov, ktorí sa vyjadrili k jednotlivým písomným námietkam odvolateľov. Uvádzajú, že *v predložených podkladoch sa nachádza aj vyjadrenie prevádzkovateľa verejnej kanalizácie, v ktorom zaujal záväzné stanovisko k napojeniu na verejnú kanalizáciu. Ďalej uviedli, že sťažovatelia im nemôžu ukladať povinnosť nad rámec zákona a nemôžu požadovať písomný súhlas všetkých spoluvlastníkov spoločnej cesty. Väčšina spoluvlastníkov im dala súhlas na rozkopávku spoločnej cesty za účelom napojenia nehnuteľnosti na p.č. 1500/103 a 104 na inžinierske siete, ktoré sú pod spoločnou cestou. V závere uviedli, že považujú podané námietky za neopodstatnené, nepravdivé a zavádzajúce, podané s úmyslom spôsobiť im škodu.*

Dňa 29.05.2020 stavebný úrad vydal odvolaním napadnuté rozhodnutie č. OL-2020/104/4274, ktorým podľa ustanovenia § 39a ods.4, § 66 stavebného zákona a § 10 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona povolil v spojenom územnom a stavebnom konaní stavbu „**Rodinný dom KNOŠKO II a prípojky na inžinierske siete (elektro, voda, odkanalizovanie), garáž, spevnená plocha**“, na pozemku registra „C“ parc. č. 1500/103, 1500/102, 1500/105, 1500/106, k. ú. Láb, stavebníkom Ing. Mgr. Kataríne Knoškovej a Jurajovi Knoškovi, bytom Leknová ulica 625/2, 900 67 Láb. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie, overenej v stavebnom konaní, vypracovaná spoločnosťou MAKKI – architekt s.r.o., Hraničná 41, 821 05 Bratislava, zodpovedný projektant Ing. arch. Erik Makki, v 03/2016. Stavebný úrad súčasne vo výroku odvolaním napadnutého rozhodnutia uviedol podmienky pre umiestnenie a uskutočnenie stavby.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky má po preskúmaní predloženého spisového materiálu za to, že stavebný úrad postupoval v predmetnom konaní procesne nesprávne a odvolaním napadnuté rozhodnutie vydal na základe nedostatočne zisteného skutkového stavu veci a v rozpore s ustanovením § 47 správneho poriadku, čo má za následok, že odvolaním napadnuté

rozhodnutie je nezákonné a nepreskúmateľné v celom rozsahu. Z uvedeného dôvodu bolo potrebné odvolaním napadnuté rozhodnutie zrušiť a vrátiť prvostupňovému správneému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie, nakoľko zistené pochybenia stavebného úradu nebolo možné odstrániť zmenou výrokovvej časti odvolaním napadnutého rozhodnutia.

Z predloženého spisového materiálu vyplýva, že žiadateľka Ing. Mgr. Katarína Knošková v zastúpení stavebníkov podala žiadosť vydanie o stavebného povolenia v spojenom konaní na stavbu samostatne stojaceho rodinného domu KNOŠKO II a samostatne stojacej garáže, s napojením na existujúce verejné inžinierske siete (voda, elektro, kanalizáciu). Odvádzanie dažďovej vody bude do navrhovaných vsakovacích rohoží umiestnených na pozemku stavebníkov. V rámci výstavby budú zrealizované spevnené plochy. Statická doprava je zabezpečená na pozemku stavebníkov. Prístup na pozemok je navrhnutý Leknovej ulice. Stavebný úrad po preštudovaní žiadosti vyzval stavebníka na jej doplnenie. Po doplnení stavebný úrad oznámil začatie spojeného územného a stavebného konania. Na základe oznámenia o začatí konania podala samostatne písomnú námietku MUDr. Bernadetta Kečkešová, spoločné písomné námietky účastníci konania Jozef Viktorin a Miroslava Viktorinová a samostatne podal písomné námietky aj účastník konania Peter Kovač (totožné s námietkami manželov Viktorinových). K jednotlivým námietkam a pripomienkam stavebný úrad obdržal vyjadrenie stavebníka. Stavebný úrad vydal odvolaním napadnuté rozhodnutie na stavbu „*Rodinný dom KNOŠKO II a prípojky na inžinierske siete*“, na pozemkoch parc. č. 1500/103, 1500/102, 1500/106, 1500/105, k. ú. Láb, určil podmienky pre umiestnenie a uskutočnenie stavby.

Podľa ustanovenia § 139b ods. 1 písm. a) stavebného zákona *jednoduché stavby sú bytové budovy, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 300 m², majú jedno nadzemné podlažie, môžu mať aj jedno podzemné podlažie a podkrovia.*

Podľa ustanovenia § 37 ods. 1 stavebného zákona *podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.*

Podľa ustanovenia § 37 ods. 2 stavebného zákona *stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavbu užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.*

Podľa ustanovenia § 39a ods. 4 stavebného zákona *stavebný úrad spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačné vzhľadom na pomery v území; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny.*

Podľa ustanovení § 3 a § 8 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. *k návrhu na vydanie územného rozhodnutia a k žiadosti o vydanie stavebného povolenia sa prikladajú rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce.* Ide o vykonávacie ustanovenia k ustanoveniam § 35 a § 58 stavebného zákona, ktoré vo všeobecnom rámci vymedzujú náležitosti návrhu na vydanie územného rozhodnutia a žiadosti o stavebné povolenie.

Podľa ustanovenia § 60 ods. 1 stavebného zákona *ak predložená žiadosť o stavebné povolenie, najmä dokumentácia neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby alebo udržiavacích prác na nej alebo ak sa v dokumentácii nedodržiava podmienky územného rozhodnutia, vyzve stavebný úrad stavebníka, aby žiadosť v primeranej lehote doplnil, prípadne aby ju uviedol do súladu s podmienkami územného rozhodnutia, a upozorní ho, že inak stavebné konanie zastaví.*

Podľa ustanovenia § 61 ods. 2 stavebného zákona *od miestneho zisťovania, prípadne aj od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.*

Podľa ustanovenia § 61 ods. 3 stavebného zákona *stavebný úrad oznámi účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí, dokiaľ môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.*

Podľa ustanovení § 36 ods. 2 a § 61 ods. 2 stavebného zákona *zhodne platí, že od miestneho zisťovania, prípadne aj od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.*

Okresný úrad Bratislave, odbor výstavby a bytovej politiky konštatuje, že stavebný úrad v tomto prípade v oznámení o začatí konania spojil územné konanie so stavebným na základe žiadosti stavebníka, pričom neuviedol prečo tak spravil a vydal rozhodnutie, ktorým povolil stavbu v zlúčenom konaní bez toho, že by náležite odôvodnil prečo tak postupoval, resp. rozhodol. Tento zásadný nedostatok rozhodnutia treba v novom prejednaní veci odstrániť.

V prípade zlúčeného konania konanie sa primerane aplikujú nielen ustanovenia upravujúce *stavebné konanie*, ale aj ustanovenia upravujúce *územné konanie*, najmä pokiaľ ide o preskúmanie možnosti umiestnenia stavby z hľadiska súladu s platnou územnoplánovacou dokumentáciou a ostatnými právnymi predpismi chrániacimi verejné záujmy. Pokiaľ stavebný úrad postupuje podľa ustanovenia § 39a ods. 4 stavebného zákona, je potrebné, aby odôvodnil na základe akej skutočnosti tak koná.

V tejto súvislosti je potrebné konštatovať, že stavebný úrad v odôvodnení napadnutého rozhodnutia opomenul vyhodnotiť súlad navrhovanej stavby s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, teda súlad so záväznými regulatívami, ktoré sú určené pre danú lokalitu.

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, e) či nová budova lebo významne obnovená existujúca budova je v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok stavby navrhnutá s využitím vhodných stavebných konštrukcií vysokoučinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov.*

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

Základné hľadiská verejného záujmu, ktorých dodržanie stavebný úrad skúma v stavebnom konaní, sú uvedené v ustanovení § 62 ods. 1 stavebného zákona. Dokumentácia musí byť vypracovaná tak, aby navrhovaná stavba vyhovovala všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a pre jednotlivé druhy stavieb určené na užívanie osobám s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie predovšetkým podľa vyhlášky 532/2002 a ustanoveniami Slovenských technických noriem (STN), ktoré sa vzťahujú na posudzovanú stavbu. Stavba musí spĺňať základné požiadavky vymedzené v § 43d a podľa týchto kritérií musí byť aj projektová dokumentácia predložená na stavebné konanie a posúdenie dotknutými orgánmi. Stavebný úrad v konaní tiež skúma, či je zabezpečený riadny prístup k stavbe, zabezpečený zdroj pitnej vody, odkanalizovanie stavby, rozvod plynu, elektriny, telekomunikačné napojenie, riešenie parkovania a odstavných plôch, požiadavky na požiarnu bezpečnosť, hygienické požiadavky, či stavba nie je ohrozená radónom, riešenie odpadov, či nebudú porušené existujúce nadzemné a podzemné vedenia a ich ochranné pásma, riešenie zelene a sadových úprav, a pod.

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) *lehota na dokončenie stavby,*
- e) *plnenie požiadaviek uplatnených v záväzných stanoviskách podľa § 140b dotknutými orgánmi, 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 § 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.*

Záväznými podmienkami uskutočňovania stavby, ktoré sú súčasťou výrokovvej časti stavebného povolenia, sa má okrem iného určiť aj umiestnenie stavby na pozemku v prípadoch spojeného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním, to znamená, že vo výroku rozhodnutia je potrebné vymedziť priestorovú polohu stavby vo vzťahu k susedným pozemkom a stavbám.

V konaní o povolení stavby sa prioritne, na podklade stanovísk dotknutých orgánov, najmä však na podkladoch vypracovaných odborne spôsobilými osobami (napr. projektová dokumentácia, odborné posudky a pod.) skúma súlad stavby s verejnými záujmami. Verejným záujmom sa v tejto súvislosti rozumejú záujmy chránené osobitnými zákonmi, všeobecne záväznými vyhláškami, záväznými časťami technických noriem, súlad s platnou

územnoplánovacou dokumentáciou z hľadiska súladu s funkčným využitím a určenými záväznými limitmi a regulatívmi, ktoré vykonáva obec.

Podľa ustanovenia § 27 ods. 3 stavebného zákona *obec schvaľuje územnoplánovaciu dokumentáciu a jej záväzné časti vyhlasuje všeobecne záväzným nariadením.*

Podľa ustanovenia § 11 ods. 4 písm. c) zákona o obecnom zriadení *obecné zastupiteľstvo rozhoduje o základných otázkach života obce, najmä je mu vyhradené schvaľovať územný plán obce alebo jej časti a koncepcie rozvoja jednotlivých oblastí života obce.*

Podľa ustanovenia § 11 ods. 4 písm. g) zákona o obecnom zriadení *obecné zastupiteľstvo rozhoduje o základných otázkach života obce, najmä je mu vyhradené uznávať sa na nariadeniach.*

Podľa ustanovenia § 139a ods. 1 stavebného zákona *regulatív priestorového usporiadania a funkčného využívania územia je záväzná smernica, ktorou sa usmerňuje umiestnenie a usporiadanie určitého objektu alebo vykonávanie určitej činnosti v území. Je vyjadrený hodnotami vlastností prvkov krajiny štruktúry slovne, číselne a podľa možnosti aj graficky. Regulatív má charakter zákazov, obmedzení alebo podporujúcich faktorov vo vzťahu k priestorovému usporiadaniu a funkčnému využívaniu územia. Regulatív tým určuje zakázanú, obmedzenú a prípustnú činnosť alebo funkciu v území.*

Tunajšiemu úradu nie je zrejmé, ako stavebný úrad vyhodnotil podmienky na umiestnenie predmetnej stavby s platnou územnoplánovacou dokumentáciou. V tejto súvislosti je potrebné opäť konštatovať, že stavebný úrad v odôvodnení napadnutého rozhodnutia len jednou vetou vyhodnotil súlad navrhovanej stavby s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, teda súlad so záväznými regulatívmi, ktoré sú určené pre danú lokalitu. Tento zásadný nedostatok rozhodnutia treba v novom prejednaní veci odstrániť.

Odvolací orgán po preskúmaní veci konštatuje, že stavebný úrad nedostatočne vyhodnotil súlad stavby s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, postupoval v rozpore so stavebným zákonom a na základe nedostatočne zisteného skutkového stavu vydal rozhodnutie, ktoré je zmatečné a nepreskúmateľné.

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

Výrok obsahuje rozhodnutie vo veci, je autoritatívnym úsudkom správneho orgánu o otázke, ktorá je predmetom konania, je jadrom celého rozhodnutia. Správny poriadok ustanovuje povinné obsahové náležitosti výroku.

Každý výrok musí obsahovať jasné, stručné a zrozumiteľné vyjadrenie toho, ako sa rozhodlo vo veci, ktorá je predmetom správneho konania, teda jednoznačnú konkretizáciu práva, ktoré bolo priznané, alebo povinnosti, ktorá bola uložená.

Napadnuté prvostupňové rozhodnutie neobsahuje všetky náležitosti uvedené v § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Stavebný úrad vo výroku rozhodnutia *opomenul* uviesť druh a účel povolovanej stavby. Taktiež *opomenul* aplikovať zákonné ustanovenie podľa ktorého rozhodol t. j. § 4 Vyhlášky MZP SR č. 453/2000 Z.z. Na základe uvedeného možno konštatovať, že výrok odvolaním napadnutého rozhodnutia je neurčitý a nejednoznačný, je v rozpore s ustanovením § 47 ods. 2 Správneho poriadku.

Vo výrokovej časti rozhodnutia je potrebné vymedziť priestorovú polohu stavby vo vzťahu k susedným pozemkom a stavbám a výškové umiestnenie stavby. Prvostupňový správny orgán túto polohu vymedzil len čiastočne. Stavebný úrad *opomenul* vo výrokovej časti v podmienkach

pre umiestnenie určit' výškové umiestnenie stavieb. Ďalej vo výroku rozhodnutia *absentujú dĺžky napojenia* na verejnú inžinierku siete, absentuje polohové umiestnenie vsakovacích rohoží, neuviedol *všetky parcelné čísla* pozemkov, na ktorých budú umiestnené časti prípojok inžinierskych sietí. Nedostatky výrokovej časti napadnutého rozhodnutia je potrebné odstrániť a to s poukazom na § 4 a § 10 vyhlášky č. 453/200 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Postupoval tak v rozpore s ustanoveniami § 39a ods. 1 a 2 stavebného zákona.

Okresný úrad Bratislave, odbor výstavby a bytovej politiky ďalej uvádza, že o námietkach účastníkov konania v zmysle § 66 ods. 1 stavebného zákona je potrebné rozhodnúť (v nadväznosti na § 47 správneho poriadku) vo výrokovej časti rozhodnutia. Rozhodnutie o vznesených námietkach musí byť vždy vo výroku rozhodnutia určité, konkrétne a nesmú vznikáť pochybnosti, ktorým námietkam stavebný úrad vyhovuje a ktoré námietky stavebný úrad zamietá. Rozhodnutie o námietkach musí byť zrozumiteľné a vystihnúť podstatu veci. Opodstatneným námietkam stavebný úrad vyhovie a neopodstatnené námietky stavebný úrad zamietne.

V odôvodnení rozhodnutia musí stavebný úrad ich zamietnutie odôvodniť a zhrnúť všetky zistené skutočnosti, ktoré odôvodňujú výrok rozhodnutia. Správny poriadok výslovne ustanovuje, že v odôvodnení sa uvedú skutočnosti, ktoré boli podkladom pre rozhodnutie, ďalej spôsob, akým sa zhodnotili vykonané dôkazy a ostatné podklady a aj úvahy, ktoré viedli k aplikácii konkrétneho právneho predpisu na prejednávajúcu vec.

V danom prípade je potrebné uviesť, že stavebný úrad vo výroku rozhodnutia uviedol, že boli vznesené námietky účastníkov konania, *ale* rozhodnutie, ktorým námietkam stavebný úrad nevyhovuje je *neurčité, nedostatočne zrozumiteľné*. V odôvodnení sa stavebný úrad s námietkami dostatočne nevysporiadal v porovnaní s konkrétnymi platnými právnymi predpismi a ich správnu aplikáciu, z tohto dôvodu odôvodnenie rozhodnutia je nepostačujúce.

Z uvedeného vyplýva, že výrok odvolaním napadnutého rozhodnutia je v rozpore s ustanovením § 47 ods. 2 správneho poriadku, nakoľko výrovková časť napadnutého rozhodnutia trpí vadami. Na základe uvedeného možno konštatovať, že výrok odvolaním napadnutého rozhodnutia je neurčitý a nejednoznačný.

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.*

Odôvodnenie slúži na to, aby adresátov presvedčilo, že výrok rozhodnutia vychádza zo spoľahlivo zisteného skutkového stavu veci a správny orgán vydal správne a zákonné rozhodnutie. V odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvádza všetky skutočnosti, ktoré brať do úvahy pri vydávaní rozhodnutia a analyzuje svoje úvahy, ktorými sa spravoval pri hodnotení vykonaných dôkazov. Ak aplikoval aj správnu úvahu, to znamená, že vybral jednu z viacerých zákonných možností, je nutné starostlivo zdôvodniť, prečo považoval zvolenú možnosť za najvhodnejšiu. Ak v priebehu konania podali účastníci námietky alebo návrhy či už k procesným úkonom vykonávaným správnym orgánom alebo navrhovali vykonanie ďalších dôkazov, správny orgán je v odôvodnení rozhodnutia povinný uviesť, ako sa ich podnetom vysporiadal, ako navrhnuté dôkazy vykonal a hodnotil, resp. prečo vykonanie dôkazov navrhnutých účastníkmi konania odmietol. Účastníci konania majú pred vydaním meritórneho rozhodnutia zákonné právo vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia. Ak účastníci konania v záverečnej etape rozhodovania toto právo využili, správny orgán sa musí obligatórne vysporiadať aj s ich vyjadreniami. Správny orgán nemá povinnosť zaoberať sa v odôvodnení rozhodnutia námietkami, návrhmi ani vyjadreniami zúčastnenej osoby, príp. iných subjektov správneho konania. Túto povinnosť má len vo vzťahu k tvrdeniam účastníkov konania. Odôvodnenie musí obsahovať každé rozhodnutie vydané v správnom konaní.

S poukazom na vyššie uvedené Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky konštatuje, že napadnuté rozhodnutie nie je dostatočne odôvodnené, stavebný úrad vo svojom odôvodnení veľmi rámcovo konštatoval procesný priebeh, písomné námietky odvolateľov, vyjadrenie stavebníka a dostatočne nevysvetlil svoj právny názor. Jednou vetou iba konštatoval, že „Predmetná stavba je v súlade s platnou ÚPD obce Láb“, a to bez náležitého odôvodnenia týchto skutočností. Rozhodnutie je preto v tejto časti nepreskúmateľné. Stavebný úrad je povinný v novom prejednaní vydať rozhodnutie, ktoré bude v súlade s § 47 správneho poriadku.

V novom prejednaní 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. Ďalej stavebný úrad vo výroku a v odôvodnení zrozumiteľne a dostatočne uvedie ako sa vyrovnal s prípadnými námietkami účastníkov konania.

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 správne vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmiernu vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.*

Podľa ustanovenia § 49 ods.1 správneho poriadku *v jednoduchých veciach, najmä ak možno rozhodnúť na podklade dokladov predložených účastníkom konania, správny orgán rozhodne bezodkladne.*

Podľa ustanovenia § 49 ods.2 správneho poriadku *v ostatných prípadoch, ak osobitný zákon neustanovuje inak, je správny orgán povinný rozhodnúť vo veci do 30 dní od začatia konania; vo zvlášť zložitých prípadoch rozhodne najneskôr do 60 dní; ak nemožno vzhľadom na povahu veci rozhodnúť ani v tejto lehote, môže ju primerane predĺžiť odvolací orgán (orgán príslušný rozhodnúť o rozklade). Ak správny orgán nemôže rozhodnúť do 30, prípadne do 60 dní, je povinný o tom účastníka konania s uvedením dôvodov upovedomiť.*

Taktiež je potrebné príslušnému stavebnému úradu vytknúť lehotu, v akej od podanej žiadosti vydal rozhodnutie.

Na základe predloženého spisového materiálu je možné konštatovať nečinnosť stavebného úradu pri vydávaní napadnutého rozhodnutia a porušenie vyššie citovaných ustanovení zákona. Žiadosť o vydanie rozhodnutia o umiestnení a povolenia stavby bola stavebnému úradu doručená ešte v marci 2017, stavebný úrad síce následne konanie prerušil na dobu 240 dní, pričom ďalší úkon - oznámenie o začatí konania oznámil až vo februári 2020, následne v máji 2020 vydal rozhodnutie, t.j. po viac ako troch rokoch bez ďalšieho prerušenia konania, prípadného požiadania o predĺženie lehoty na vydanie rozhodnutia.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky vzhľadom na dôvody zrušenia rozhodnutia sa k námietkam odvolateľov nebude bližšie vyjadrovať.

Podľa ustanovenia § 57 ods. 2 správneho poriadku, *ak nerozhodne správny orgán, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, o odvolaní, predloží ho spolu s výsledkami doplneného konania a so spisovým materiálom odvolaciemu orgánu najneskôr do 30 dní odo dňa, keď mu odvolanie došlo, a upovedomí o tom účastníka konania.*

Tunajší úrad uvádza, že okrem postúpenia odvolania spolu so spisovým materiálom odvolaciemu orgánu, je povinnosťou prvostupňového orgánu upovedomiť účastníka konania o predložení spisového materiálu odvolaciemu orgánu v zmysle § 57 ods. 2 správneho poriadku, čo v uvedenom prípade nebolo splnené.

Záverom odvolací orgán opätovne poznamenáva, že napadnuté rozhodnutie nebolo zrušené na základe námietok odvolateľov, ale z dôvodu porušenia vyššie citovaných ustanovení zo strany stavebného úradu.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky na základe uvedených skutočností konštatuje, že stavebný úrad sa predmetom konania nezaoberal tak, ako mu to ukladajú príslušné právne predpisy a vydané rozhodnutie je zmätočné a nepreskúmateľné. Z uvedeného dôvodu bolo potrebné odvolaniami napadnuté rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť prvostupňovému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie, nakoľko zistené pochybenia stavebného úradu nebolo možné odstrániť zmenou výrokovej časti odvolaním napadnutého rozhodnutia. Stavebný úrad je povinný v novom prejednaní odstrániť zistené nedostatky, t. j. dostatočne zistiť skutkový stav veci vo väzbe na splnenie všetkých zákonných podmienok a v súlade s právnym názorom odvolacieho orgánu vydať rozhodnutie, ktoré bude preskúmateľné a zákonné v celom rozsahu, svoj postup náležite zdôvodniť v dôvodovej časti rozhodnutia tak, ako ukladá ustanovenie § 47 ods.3 správneho poriadku.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti rozhodol Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Toto rozhodnutie je v inštančnom postupe konečné a nemožno sa proti nemu ďalej odvolať. Rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.



Mgr. Tomáš Mateička
vedúci odboru výstavby a bytovej politiky
Okresného úradu Bratislava

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Ing. Mgr. Katarína Knošková, Leknová ulica 625/2, 900 67 Láb
2. Juraj Knoško, Leknová ulica 625/2, 900 67 Láb
3. Martin Knoško, Leknová ulica 625/2, 900 67 Láb
4. Anna Hasičková, Láb č. 366, 900 67 Láb
5. Peter Kováč, Leknová ulica 623/6, 900 67 Láb
6. Jozef Viktorin, Leknová ulica 622/5, 900 67 Láb
7. Miroslava Viktorinová, Leknová ulica 622/5, 900 67 Láb
8. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
9. MAKKI- architekt s.r.o. – Ing. arch. Erik Makki, Hraničná 41, 821 05 Bratislava – projektant
10. Ing. Milan Žilavý, Sádek 231/12, 906 38 Rohožník – stavebný dozor
11. Vlastníkom pozemku parcela reg. „E“ KN č. 1367, k.ú.Láb
12. Vlastníkom pozemku parcela reg. „C“ KN č. 1500/3, k.ú. Láb
13. Obec Láb, stavebný úrad, Hlavná ulica 503/9, 900 67 Láb- so žiadosťou o zverejnenie na úradnej tabuli správneho orgánu a webovom sídle a jej následné vrátenie tunajšiemu úradu

Na vedomie (nemá účinky doručenia):

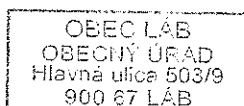
1. Ing. Mgr. Katarína Knošková, Leknová ulica 625/2, 900 67 Láb
2. Juraj Knoško, Leknová ulica 625/2, 900 67 Láb
3. Martin Knoško, Leknová ulica 625/2, 900 67 Láb
4. Anna Hasičková, Láb č. 366, 900 67 Láb
5. Peter Kováč, Leknová ulica 623/6, 900 67 Láb
6. Jozef Viktorin, Leknová ulica 622/5, 900 67 Láb
7. Miroslava Viktorinová, Leknová ulica 622/5, 900 67 Láb
8. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
9. MAKKI- architekt s.r.o. – Ing. arch. Erik Makki, Hraničná 41, 821 05 Bratislava – projektant
10. Ing. Milan Žilavý, Sádek 231/12, 906 38 Rohožník – stavebný dozor

Potvrdenie o vyvesení vyhlášky:

Dátum vyvesenia: 24-11-2020

Dátum zvesenia:

Pečiatka, podpis:



Pečiatka, podpis: