

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-LAMAČ
Oddelenie územného konania a stavebného poriadku
Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
OUKSP-2024-20-283-AJ-7833

Vybavuje
Mgr. Adam Jágr

Bratislava
19.09.2024

Vec

Oznámenie o začatí konania o nariadení odstránenia stavby

Mestská časť Bratislava-Lamač zistila na základe štátneho stavebného dohľadu zo dňa 10.03.2020 nepovolenú

stavbu	„Objekt na individuálnu rekreáciu, Zlatá Hora“ (ďalej len „stavba“)
miesto stavby	pozemky registra „C-KN“ parc. č. 2384/1, 2385/3 a 2379/4 v k.ú. Lamač, obec Bratislava-Lamač
stavebník/vlastník	Miroslav Žák, Bilíková 22, 841 01 Bratislava (ďalej len „stavebník/vlastník stavby“)
vlastníci pozemkov	Alexandra Petrášová, Sibírska 1600/29, 831 02 Bratislava Michal Pavúk, Bilíková 22, 841 01 Bratislava Jarmila Žáková, Bilíková 22, 841 01 Bratislava.

Dôvod nariadeného odstránenia stavby je ten, že stavba je postavená bez stavebného povolenia a dodatočné povolenie stavby je v rozpore s verejným záujmom, vzhľadom k tomu, že sú splnené taxatívne spôsoby uvedené v ustanovení § 88 stavebného zákona.

Stavebník/vlastník stavby nepredložil najmä nasledovné doklady:

- projektovú dokumentáciu v rozsahu uvedenom v §9 vyhlášky 453/2000 Z. z., z ktorej musí byť zrejmá rozostavanosť stavby,
- Záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy k dodatočnému stavebnému povoleniu,
- Stanovisko Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie z hľadiska ochrany prírody a krajiny,
- Stanovisko Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie ako orgánu štátnej vodnej správy,
- Stanovisko Okresného úradu Bratislava, pozemkový a lesný odbor (druh pozemku záhrada),
- Stanovisko Slovenského vodohospodárskeho podniku š.p.,
- Stanovisko BVS, a.s.,
- Výškové a geodetické zameranie osadenia rozostavanej stavby,
- Vyhlásenie stavebného dozoru, alebo kvalifikovanej osoby, že bude zabezpečovať odborné vedenie uskutočňovania stavby, vzhľadom k tomu, že sa jedná o stavbu uskutočňovanú svojpomocou,
- Vlastnícke alebo iné právo k prípojkám (v zmysle §139 stavebného zákona), čím nepreukázal, že stavba je postavená v súlade s verejnými záujmami.

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.**“

Stavebník/vlastník stavby mal uvedenými dokladmi preukázať, že stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami, čo neurobil, vzhľadom k tomu **stavebný úrad vyhodnotil, že stavba je v rozpore s verejnými záujmami.**

Mestská časť Bratislava-Lamač, oddelenie územného konania a stavebného poriadku, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 23/2003, ktorým bol schválený dodatok č. 27 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „stavebný úrad“) vykonal dňa 10.03.2020 na stavbe štátny stavebný dohľad a zistil, že stavebník realizuje stavbu bez stavebného povolenia.

Stavebný úrad oznámil o začatí konania o dodatočnom povolení stavby, resp. odstránení stavby listom č. 2020/283-2418/OUKSP/Rvyz/De zo dňa 31.03.2020, zároveň prerušil konanie a vyzval stavebníka na doplnenie dokladov. Súčasne stavebníka upozornil, že ak požadované doklady nepredloží v určenej lehote, alebo sa na ich podklade ukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad nariadi odstránenie nepovolenej stavby.

Stavebný úrad obdržal dňa 22.07.2020 žiadosť o vydanie dodatočného stavebného povolenia, v ktorej je ako nový stavebník a žiadateľ uvedený Ing. Miroslav Žák, Bilikova 22, 841 01 Bratislava. A však všetky doklady uvedené vo výzve k dnešnému dňu doplnené neboli.

Stavebník požiadal dňa 17.03.2021 o predĺženie lehoty na doplnenie dokladov. Stavebný úrad tejto žiadosti vyhovel a po posúdení dôvodov lehotu predĺžil listom č. 2021-20/283-1808/OUKSP/De zo dňa 29.03.2021 o 180 dní od doručenia. Zároveň konanie znovu prerušil rozhodnutím č. 2021-20/283-1811/OUKSP/R/De zo dňa 29.03.2021 do dňa uplynutia lehoty uvedenej vo vyjadrení č. 2021-20/283-1808/OUKSP/De zo dňa 29.03.2021. Lehota na doplnenie dokladov uplynula dňa 06.10.2021, stavebník nedoplnil všetky potrebné doklady.

Stavebník požiadal dňa 18.10.2021 o predĺženie lehoty na doplnenie potrebných dokumentov ku konaniu a ospravedlnil sa z nedodržania lehoty a zároveň doplnil projektovú dokumentáciu zdravotníckej, projektové energetické hodnotenie, geometrický plán, riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby, statický posudok, projektovú dokumentáciu elektroinštalácie, zmluvy o dlhodobom nájme pozemkov. Stavebný úrad tejto žiadosti vyhovel a lehotu predĺžil o 120 dní.

Stavebník opätovne nedoplnil všetky potrebné doklady a lehota na doplnenie dokladov uplynula dňom 11.03.2022. Stavebník požiadal dňa 07.03.2022 o predĺženie lehoty na doplnenie potrebných dokumentov ku konaniu a ospravedlnil sa z nedodržania lehoty z dôvodu riešenia prístupovej cesty a získania vyjadrenia z Magistrátu.

Stavebný úrad tejto žiadosti vyhovel a lehotu predĺžil listom č. 2022-20/283-1845/OUKSP/De zo dňa 16.03.2022 o 120 dní. Zároveň konanie znovu prerušil rozhodnutím č. 2022-20/283-1846/OUKSP/R/De zo dňa 16.03.2022 do dňa uplynutia lehoty uvedenej vo vyjadrení č. 2022-20/283-1845/OUKSP/De zo dňa 16.03.2022. **Lehota na doplnenie dokladov uplynula dňa 28.07.2022, stavebník nedoplnil všetky potrebné doklady a nepožiadaval stavebný úrad o predĺženie lehoty na doplnenie dokladov.**

Stavebník/vlastník stavby nedoplnil všetky doklady v lehote od 03.04.2020 do dnešného dňa, ktorými mal preukázať, že stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami.

Stavebný úrad pre dostatočné zistenie skutkového stavu veci listom č. OUKSP-2024-20-283-AJ-7185 nariadil ústne pojednávanie a ohliadku na deň 21.08.2024. Stavebný úrad uskutočnil ohliadku a ústne pojednávanie s účastníkmi konania, vrátane stavebníka/vlastníka stavby a zistil, že stavba stále stojí, že je úplne dokončená, vrátane interiéru, prípojok a čističky odpadových vôd.

Stavebník/vlastník stavby nepredložil najmä nasledovné doklady:

- projektovú dokumentáciu v rozsahu uvedenom v §9 vyhlášky 453/2000 Z. z., z ktorej musí byť zrejma rozostavanosť stavby,
- Záväzný stanovisko hl. mesta SR Bratislavy k dodatočnému stavebnému povoleniu,
- Stanovisko Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie z hľadiska ochrany prírody a krajiny,
- Stanovisko Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie ako orgánu štátnej vodnej správy,
- Stanovisko Okresného úradu Bratislava, pozemkový a lesný odbor (druh pozemku záhrada),
- Stanovisko Slovenského vodohospodárskeho podniku š.p.,
- Stanovisko BVS, a.s.,
- Výškové a geodetické zameranie osadenia rozostavanej stavby,
- Vyhlásenie stavebného dozoru, alebo kvalifikovanej osoby, že bude zabezpečovať odborné vedenie uskutočňovania stavby, vzhľadom k tomu, že sa jedná o stavbu uskutočňovanú svojpomocou,
- Vlastnícke alebo iné právo k prípojkám (v zmysle §139 stavebného zákona), čím nepreukázal, že stavba je postavená v súlade s verejnými záujmami, vzhľadom k tomu **stavebný úrad vyhodnotil, že stavba je v rozpore s verejnými záujmami.**

Stavebný úrad vzhľadom na vyššie uvedené podľa ustanovenia § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona a § 18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších prepisov (ďalej len „správny poriadok“)

oznamuje

začatie konania o nariadení odstránenia stavby (ďalej len „konanie“) účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo.

Stavebný úrad určuje lehotu **7 pracovných dní na uplatnenie námietok účastníkov konania a oznámenie stanovísk dotknutých orgánov**, inak sa na ne neprihliadne.

Na neskôr podané námietky a stanoviská sa neprihliadne.

Účastníkom konania sa začatie konania oznamuje verejnou vyhláškou vyvesenou po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Lamač a súčasne iným spôsobom v mieste obvyklým, teda na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Lamač. Dňom doručenia oznámenia verejnou vyhláškou je 15. deň odo dňa vyvesenia.

Účastníci konania majú príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia i k spôsobu jeho zistenia, uplatniť svoje návrhy a navrhovať dôkazy a ich doplnenie. Dotknuté orgány majú príležitosť sa vyjadriť ku konaniu z hľadiska nimi sledovaných cieľov a záujmov.

Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť, určenú lehotu pred jej uplynutím, primerane predĺži. Ak orgán štátnej správy, ktorý bol vyrozumený o začatí konania, neoznámí v určenej lehote alebo predĺženej lehote svoje stanovisko ku konaniu, má sa za to, že súhlasí s vydaním rozhodnutia.

Do podkladov pre vydanie rozhodnutia je možné nahliadnuť na stavebnom úrade v úradných hodinách, t. j. v pondelok a v stredu od 9-12 hod. a od 13-16 hod.

Stavebný úrad uskutočnil ústne pojednávanie a ohliadku dňa 21.08.2024 s účastníkmi konania, vrátane stavebníka/vlastníka stavby a má dostatočne zistený skutkový stav veci aj stavby samotnej.

Ak sa niektorý z účastníkov konania nechá zastupovať, musí jeho zástupca predložiť písomné originálne plnomocenstvo s podpisom toho účastníka, ktorý sa nechal zastupovať.

Stavebný úrad zistil, že existuje dôvod na nariadenie na odstránenie stavby, konkrétne to, že stavebník/vlastník stavby nepredložil doklady ktorými mal preukázať, že stavba je postavená v súlade s verejnými záujmami, vzhľadom k tomu **stavebný úrad vyhodnotil, že stavba je v rozpore s verejnými záujmami.**

Ing. Jakub Valach, MBA
vedúci oddelenia územného
konania a stavebného poriadku

Doručí sa:

Účastníkom konania verejnou vyhláškou:

- Miroslav Žák, Bilíková 22, 841 01 Bratislava – stavebník/vlastník stavby
- Alexandra Petrášová, Sibírska 1600/29, 831 02 Bratislava
- Jarmila Žáková, Bilíková 22, 841 01 Bratislava
- potencionálnym dedičom po zosnulom Michalovi Pavúkovi, Bilíková 22, 841 01 Bratislava

Dotknutým orgánom (doporučene):

1. Mestská časť Bratislava-Lamač – RUR, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava
2. Mestská časť Bratislava-Lamač – RŽP, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava
3. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna vodná správa, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
5. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Orgán ochrany prírody a krajiny, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. SVP, š.p., Karloveská 2, 842 17 Bratislava
8. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
9. BVS, a. s., Prešovská 48, 821 02 Bratislava

Doručuje sa (na vedomie):

10. Miroslav Žák, Bilíková 22, 841 01 Bratislava
11. Alexandra Petrášová, Sibírska 1600/29, 831 02 Bratislava
12. Jarmila Žáková, Bilíková 22, 841 01 Bratislava

Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 správneho poriadku, a musí byť vyvesené na úradnej tabuli a na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Lamač po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Zverejnené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje zverejnenie a zvesenie zverejnenia rozhodnutia.