



Mestská časť Bratislava – Čunovo

Hraničiarska 144, 851 10 Bratislava 59

Naša značka:
ŠSU-1465/2023/181-Ry

V Bratislave:
29.12.2023

STAVEBNÉ POVOLENIE VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Mestská časť Bratislava Čunovo, ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne komunikácie III., IV. triedy a účelové komunikácie, podľa §120 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 3a ods.4) zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“), podľa § 2 písm. a) a § 4 ods.4) zákona NR SR č.416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, podľa prílohy č. 1b Štatútu Hl. m. SR Bratislavy v znení dodatkov č.1 až 26, podľa § 66 stavebného zákona a podľa §§ 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) v stavebnom konaní

p o v o ľ u j e

stavbu: „OBYTNÁ ZÓNA ČUNOVO- Zichyho tably lokalita B/1, Miestna komunikácia“

objekty: SO-01- Miestna obslužná komunikácia C3 MO 8,0/40- hlavná vetva (verejná)
SO-02- Miestna komunikácia C3 MO 7,0/40 (neverejná)
SO-03- Miestna komunikácia D1 (neverejná)
SO-04- Miestna komunikácia C3 MO 7,0/40 (verejná)
SO-05- Miestna komunikácia C3 MO 7,0/40 (neverejná)

stavebníkov: Stanislava Kertesová, Svébska 13, 851 10 Bratislava
Martin Nýdr, Čunovo 3001, 851 01 Bratislava
Mária Petrisková, Čunovo 3001, 851 01 Bratislava
Mária Mojžišová, Vietnamská 48, 821 04 Bratislava
Anna Ambrúz, Belinského 24, 851 01 Bratislava
František Kovasich, Na hrádzi 22, 851 10 Bratislava
Martina Martinkovičová, Dlhá 84/28, 851 10 Bratislava
Andrej Más, Hraničiarska 32, 851 10 Bratislava
Milan Kovašich, Záhumenná 12, 851 10 Bratislava
Adriana Rybanská, Hraničiarska 12, 851 10 Bratislava
Dominika Slaná, Líščie nivy 10, 821 08 Bratislava
Vladimír Slaný, Líščie nivy 10, 821 08 Bratislava
Viera Antalová, J. Jesenského 2504/53, 960 01 Zvolen
Henrieta Mlinská, Schengenská 6A, 851 10 Bratislava
ACTION LAND s.r.o., Na hrádzi 174, 851 10 Bratislava
Andrej Grach a Ingrid Grachová, Medvedovej 1, 851 04 Bratislava
Tomáš Valentich, Romanova 40, 851 02 Bratislava
Katarína Valentichová, Romanova 40, 851 02 Bratislava
Blažena Valentichová, Romanova 40, 851 02 Bratislava

Terézia Novotová, Sibírska 58, 831 01 Bratislava
Vladimír Valentich, Hraničiarska 75, 851 10 Bratislava
Alena Valentichová, Hraničiarska 75, 851 10 Bratislava
Ing. arch. Daniel Szabó, Topoľčianska 19, 851 05 Bratislava

v zastúpení: Ing. arch. Daniel Szabó, Topoľčianska 19, 851 05 Bratislava

na pozemkoch: KN-C parc. č. 691/2, 691/4, 698/152-154, 698/156-157, 698/159, 698/237-238, 698/240-242, 698/244-249, 698/274-276, 698/6, 699/3, 701/5 a parcely registra „E“ p.č. 1196/2 k.ú. Čunovo- Bratislava.

popis objektu:

V záujmovom území sa jedná o vybudovanie miestnej obslužnej komunikácie v I. etape. Navrhovaná komunikácia bude slúžiť na prístup do lokality určenej pre individuálnu výstavbu rodinných domov.

Hlavný dopravný prístup je vytvorený prístupovou komunikáciou SO-01, ktorá je navrhnutá v kategórii MO 7,0/40 f.t. C3 s chodníkom šírky 2m a zeleným pásom 1m po oboch stranách vozovky. Z tejto komunikácie sú napojené 4 navrhované miestne komunikácie SO-02 až SO-05. Tieto sú navrhnuté ako ukludnené f.t. D1 so spomaľovacím vankúšom resp. spomalenie bude riešené vyvýšením vozovky do úrovne chodníka. V budúcnosti bude komunikácia SO 04 rozšírená na kategóriu C3 MO 7,0/40. Na obdobie kým nebude komunikácia vybudovaná na plnú šírku bude táto opatrená obrátkom zo zatravnovacích tvárnic.

Miestna obslužná komunikácia SO-01 je navrhnutá ako verejná a bude mať asfaltobetónovú vozovku so šírkami jazdných pruhov 2x3m. Odvodnenie je riešené do vsakovacích drénov pod vozovkou pozdĺž zeleného pásu s chodníkom.

Miestne komunikácie SO-02 až SO-05 sú navrhnuté ako neverejné ukludnené a sú napojené na miestnu obslužnú komunikáciu SO-01. Budú mať asfaltobetónovú vozovku. Odvodnenie je riešené cez priečny sklon vozovky do zeleného pásu so vsakovacím drénom. Drén bude vyplnený kamennou drťou.

Chodníky budú o šírke 2m a budú z betónovej dlažby.

Statická doprava bude riešená na vlastných pozemkoch jednotlivých rodinných domov.

Stavba sa povoľuje v súlade s ustanoveniami:

Stavebník preukázal v zmysle §58 ods.2 stavebného zákona vlastnícke práva k pozemkom na LV 1118, 767, 414, 523, 1136, 1863, 1589, 361, a iný vzťah k pozemkom uvedeným na LV 767 a 1 a to Zmluvou o nájme pozemku č.08-83-0347-17-00 zo dňa 26.5.2017 medzi stavebníkmi a Hlavným mestom SR Bratislava..

Podmieňujúce investície a rozhodnutia:

Dňa 8.12.2023 pod číslom UKSP-xxx-TX1/2023/C-Kri bolo vydané potvrdenie splnenia podmienok územného rozhodnutia a súhlas s vydaním stavebného povolenia špeciálnymi stavebnými úradmi.

Dňa 6.8.2018 bolo vydané Hlavným mestom SR BA pod č. MAGS OD 38447/2018-56976 povolenie na pripojenie komunikácie na miestnu komunikáciu II. triedy Petržalská ul.

Dňa 3.10.2017 bolo pod č.OU-BA-OSZP3-2017/25053/SOJ/V-5905 vydané povolenie na SO 03 Verejný vodovod a SO 04 Verejná kanalizácia.

Pre realizáciu stavby sa stanovujú tieto podmienky:

1. Stavba sa bude realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracovala spol. Z-PROJECT s.r.o., Prosiek 154, 03223 Liptovská Sielnica, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Každá zmena oproti schválenej projektovej dokumentácii musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.

2. So stavebnými prácami na stavbe možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak stavba nebude zahájená do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.
3. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2) písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác.
4. Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby a všetkých inžinierskych sietí oprávnenou organizáciou resp. osobou.
5. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením (§ 43i ods. 3 písm. a) stavebného zákona).
6. Pri realizácii stavby je potrebné dodržať predpisy a normy týkajúce sa bezpečnosti práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku v zmysle vyhlášky SÚBP a SBÚ č. 374/1990 Zb. "Bezpečnosť práce pri stavebných činnostiach" a ustanovenia § 43i písm. 3) ods. e), g), h) stavebného zákona.
7. Stavenisko musí byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby (§ 43i ods. 3 písm. b) stavebného zákona). Stavenisko je potrebné označiť identifikačnou tabuľou, ktorá musí byť umiestnená pri vstupe na stavenisko s týmito údajmi:
a) názov stavby, b) názov stavebníka, c) názov zhotoviteľa a stavbyvedúceho (resp. meno stavebného dozoru), d) termín začatia a ukončenia stavby, e) kto a kedy stavbu povolil.
8. Stavenisko musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na dotknutom stavebnom pozemku (§ 43i ods. 3 písm. d) stavebného zákona).
9. Stavenisko musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu (§ 43i ods. 3 písm. f) stavebného zákona). Stavebník ku kolaudácii doloží doklady o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavby, pričom budú dodržané ust. zák. č. 223/2001 Zb. o odpadoch.
10. Stavba bude realizovaná zhotoviteľom. Stavebník oznámi stavebnému úradu pred začatím stavebných prác meno a adresu zhotoviteľa a zodpovedného stavbyvedúceho a doloží ich oprávnenie na činnosť.
11. Stavba bude dokončená do troch rokov od jej začatia. V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.
12. Po celú dobu výstavby musí byť vykonávaný riadny výkon stavbyvedúceho a autorský dozor projektanta.
13. Na stavenisku musí byť počas celej doby výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, stavebné povolenie, stavebné a montážne denníky.
14. Skladovanie materiálu je povolené len na pozemkoch, ktoré sú vo vlastníctve stavebníka.
15. Stavebník je povinný zabezpečiť ochranu verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia (§ 66 ods. 2 písm. b) stavebného zákona). Pri realizácii stavby maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.
16. Stavebník je povinný zabezpečiť realizáciu stavebných prác a stavby v zmysle vyhlášky 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.
17. Stavebník je povinný použiť na stavbe vhodné stavebné výrobky v zmysle zákona č. 90/1998 Z.z.
18. **Stavebník je povinný splniť nasledovné podmienky a rešpektovať uvedené stanoviská dotknutých orgánov:**
 - Hlavné mesto SR BA, Primaciálne nám.1, 81499 BA, MAGS ODP 54185/2023-510393, V85/2023 zo dňa 29.9.2023,
 - Magistrát hl. mesta SR BA, Primaciálne námestie 1, 814 99 BA – záväzné stanovisko – 18/11/2016 – MAGS OUI 56409/16-379745- súhlasí
 - MV SR, KR PZ v BA, KDI, Špitálska 14, 81228 BA – 22/01/2018 – KRPZ-BA-KDI3-232-001/2018- súhlasí s podmienkami

- Hydromeliorácie š.p., Vrakunská 29, 825 63 BA – 28/11/2022 – 7420-2/120/2022- v lokalite neevidujú žiadne svoje zariadenia
- Krajský pamiatkový úrad BA, Leškova 17, 81104 BA– 14/03/2016 – KPUBA-2016/7888-2/19210/ŠUS- súhlasí s podmienkami
- BVS a.s., Prešovská 48, BA– 29/02/2016 – 3660/4020/2016/Ri- súhlasí
- ZD a.s., Čulenova 6, BA – 11/02/2016 – nemá námietky
- SPP- distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, 82511 BA – 04/02/2016 – Tdba/344/2016/Pr- súhlasí
- OÚ BA, Tomášikova 46, BA – Odpadové hospodárstvo – 11/03/2016 – OÚ-BA-OSZP 32016/023210/GRE/V- súhlasí
- OÚ BA, Tomášikova 46, BA – Ochrana prírody – 15/02/2016 – OU-BA-OSZP3-2016/23370/POS- súhlasí
- HaZÚ hl. mesta SR BA, Radlinského 6, BA – 26/01/2016 – KRHZ-BA-HZUB6-346/2016- súhlasí

V konaní bolo predložené rozhodnutie o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy vydané Okresným úradom Bratislava, pozemkovým a lesným odborom pod č. OU-BA-PLO-2023/114363, č.k. 71353/2023-GRO zo dňa 14.2.2023, č.OU-BA-PLO-2023/155511/MPI zo dňa 30.3.2023 a č.OU-BA-PLO-2023/352667/MPI zo dňa 15.6.2023.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

K oznámeniu o začatí konania boli v zákonnej lehote vznesené námietky účastníka konania (v odôvodnení je spísaný celý text námietok):

1) Vladimír Valentich a Ing. Alena Valentichová, Hrnčiarska 75, 85110 Bratislava, evidované na tunajšom úrade dňa 19.03.2018.

Špeciálny stavebný úrad námietkam vyhovel. Podrobnejší popis námietok a odôvodnenie je v odôvodnení tohto rozhodnutia.

V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

V zmysle § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do 2 rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

ODÔVODNENIE

Žiadateľ Ing. arch. Daniel Szabó, Topoľčianska 19, 851 05 Bratislava v zastúpení stavebníkov: Stanislava Kertesová, Svébska 13, 851 10 Bratislava, Martin Nýdr, Čunovo 3001, 851 01 Bratislava, Mária Petrisková, Čunovo 3001, 851 01 Bratislava, Mária Mojžišová, Vietnamská 48, 821 04 Bratislava, Anna Ambrúz, Belinského 24, 851 01 Bratislava, František Kovasich, Na hrádzi 22, 851 10 Bratislava, Martina Martinkovičová, Dlhá 84/28, 851 10 Bratislava, Andrej Más, Hraničiarska 32, 851 10 Bratislava, Milan Kovašich, Záhumenná 12, 851 10 Bratislava, Adriana Rybanská, Hraničiarska 12, 851 10 Bratislava, Dominika Slaná, Líščie nivy 10, 821 08 Bratislava, Vladimír Slaný, Líščie nivy 10, 821 08 Bratislava, Viera Antalová, J. Jesenského 2504/53, 960 01 Zvolen, Henrieta Mlinská, Schengenská 6A, 851 10 Bratislava, ACTION LAND s.r.o., Na hrádzi 174, 851 10 Bratislava, Andrej Grach a Ingrid Grachová, Medvedovej 1, 851 04 Bratislava, Tomáš Valentich, Romanova 40, 851 02 Bratislava, Katarína Valentichová, Romanova 40, 851 02 Bratislava, Blažena Valentichová, Romanova 40, 851 02 Bratislava, Terézia Novotová, Sibírska 58, 831 01 Bratislava, Vladimír Valentich, Hraničiarska 75, 851 10 Bratislava, Alena Valentichová, Hraničiarska 75, 851 10 Bratislava, Ing. arch. Daniel Szabó, Topoľčianska 19, 851 05 Bratislava podal dňa 16.2.2018 a doplnil dňa 25.10.2023 žiadosť o stavebné povolenie na stavbu:

„OBYTNÁ ZÓNA ČUNOVO- Zichyho tably lokalita B/1, Miestna komunikácia“

objekt: SO-01- Miestna obslužná komunikácia C3 MO 8,0/40- hlavná vetva (verejná)
SO-02- Miestna komunikácia C3 MO 7,0/40 (neverejná)
SO-03- Miestna komunikácia D1 (neverejná)
SO-04- Miestna komunikácia C3 MO 7,0/40 (verejná)
SO-05- Miestna komunikácia C3 MO 7,0/40 (neverejná)
na pozemkoch p.č. 691/2, 691/4, 698/152-154, 698/156-157, 698/159, 698/237-238,
698/240-242, 698/244-249, 698/274-276, 698/6, 699/3, 701/5 a parcely registra „E“ p.č.
1196/2 k.ú. Čunovo – Bratislava.

Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

Žiadateľ, podľa položky č. 60 písm. g) zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, zaplatil dňa 16.2.2018 do pokladne správny poplatok vo výške 600.-€ (slovom šesťsto eur) za podanie žiadosti o stavebné povolenie.

Pozemky sú vo vlastníctve žiadateľov a k pozemkom na LV č. 796 a 1 k.ú.Čunovo, Bratislava je zriadené iné právo a to Zmluva o nájme pozemku č.08-83-0347-17-00 zo dňa 26.5.2017 medzi stavebníkmi a Hlavným mestom SR Bratislava a Súhlas s vydaním stavebného povolenia na pozemkoch zverených do správy MČ č. 1424-1383-Sv-212 zo dňa 15.12.2023.

V zmysle vyššie uvedeného stavebný úrad konštatuje, že v konaní boli preukazované vlastnícke a iné vzťahy k pozemkom pod jestvujúcou stavbou komunikácie a príslušných pozemkov, ktoré svojím umiestnením a využitím tvoria neoddeliteľný celok so stavbou.

Mestská časť Bratislava– Čunovo ako príslušný špeciálny stavebný úrad dňa 6.3.2018 oznámila začiatok stavebného konania listom č. ŠSU -267/2018/R-45.

Súčasne v zmysle § 61 ods.1 stavebného zákona špeciálny stavebný úrad upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne. V zmysle § 61 ods. 6 stavebného zákona sú dotknuté orgány povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámi svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Dňa 19.3.2018 boli v lehote doručené námietky účastníkov konania Vladimír Valentich a Ing. Alena Valentichová, Hraničiarska 75, 85110 Bratislava.

Stavebný úrad uvádza námietky účastníkov konania Vladimír Valentich a Ing. Alena Valentichová, Hraničiarska 75, 85110 Bratislava (ďalej v texte len ako „účastníci“) v plnom znení, zároveň stavebný úrad uvádza, že sa námietkami podrobne zaoberal a uvádza k nim svoje vyjadrenie:

Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 523, k.ú. Čunovo zo dňa 28.02.2014 sa jednalo o pozemky reg. „E“ umiestnené mimo zastavaného územia obce, parc. č. 1194/12, výmera 4 676 m2, druh pozemku orná pôda a parc. č. 1194/16, výmera 4 873 m2, druh pozemku orná pôda, ktoré boli v podielovom spoluvlastníctve :

Vladimíra Valenticha, nar. 04.08.1974, podiel 1/8, Terézie Novotovej, nar. 06.08.1936, podiel 1/4, Alexandra Valenticha, nar. 04.03.1938, podiel 1/4,

Jána Walenticha , nar. 01.05.1946, zomr. 08.01.2014, podiel 1/ 4, Aleny Valentichovej, nar. 29.06.1976, podiel 1/8.

Dňa 02.09.2014 bolo konanie o dedičstvo poručiteľa Jána Walenticha vedené na notárskom úrade Mgr. Mariána Kováča so sídlom Zámocká 6, Bratislava prerušené a dňa 16.10.2014 začalo na Okresnom súde Bratislava V konanie o neplatnosť závete a nas., konanie je vedené pod sp. zn. 14C/472/14 a nie je právoplatne ukončené.

Z aktuálneho listu vlastníctva č. 523 k.ú. Čunovo zo dňa 02.12.2015 sme zistili, že uvedené pozemky parc. reg. „E“ sú rozdelené, sú zmenené na parc. reg. „C“, majú zmenené parc. čísla a výmery, ktoré vznikli na základe geometrického plánu č. 129/2014, /úradne overeného pod č. 2261/2014/ na obnovu pôvodných parciel a oddelenie pozemkov, R-3030/15. Pozemky boli rozdelené a sú už evidované ako parcely reg. „C“ takto:

parc.č. 698/238,	výmera 147 m ²	orná pôda
parc.č. 698/239	výmera 4 597 m ²	orná pôda
parc.č. 698/242	výmera 220 m ²	orná pôda
parc.č. 698/243	výmera 4 301 m ²	orná pôda
parc.č. 698/248	výmera 262 m ²	orná pôda
parc.č. 698/249	výmera 299 m ²	orná pôda

POUKAZUJEME NA skutočnosť, že geometrický plán bol vyhotovený a zapísaný po smrti spoluvlastníka Jána Valenticha, ktorý zomrel dňa 08.01.2014.

Vladimír Valentich ani Ing. Alena Valentichová, ako podieloví spoluvlastníci predmetných pozemkov, sme žiaden geometrický plán nežiadali vyhotoviť, nedali sme súhlas s jeho vyhotovením, nedali sme súhlas s rozdelením parciel, či súhlas na obnovu pôvodných parciel, nepodpisali sme žiadnu žiadosť v tejto súvislosti a nespĺnomocnili sme na takéto úkony žiadne osoby.

Vzhľadom k týmto skutočnostiam sme podali sťažnosť na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, s tým, že tento našu sťažnosť vyhodnotil ako opodstatnenú, so záverom, že okresný úrad v konaní pod č. R-3030/15 nepostupoval v súlade s ust. § 67 ods. 1 katastrálneho zákona, keď zápis GP č. 129/2014 do údajov katastra nehnuteľností vykonal bez súhlasu všetkých spoluvlastníkov dotknutých nehnuteľností.

Skutočnosť, že bolo vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby č. UKSP-148-TXI / 2017/ C-Ba-3 zo dňa 17.07.2017 sme sa dozvedeli pri nahliadnutí do spisu stavebného konania v marci 2018, v tomto rozhodnutí nie sme uvedení ako navrhovatelia, toto rozhodnutie nám nebolo, tak ako ostatným spoluvlastníkom stavbou dotknutých pozemkov ani doručované a teda sme nemohli voči tomuto podať odvolanie.

Máme za to, že Mestskou časťou Čunovo nám bolo uvedeným postupom zamedzený prístup domáhať sa ochrany našich práv v stavebnom konaní.

Ďalej namietame, že sme ako podieloví spoluvlastníci pozemkov zapísaných na LV č. 523, k.ú. Čunovo žiadnu fyzickú ani právnickú osobu nespĺnomocnili na žiadne naše zastupovanie, nepodpisali sme žiadnu zmluvu o nakladaní s vyššie uvedenými pozemkami, žiadne nájomné alebo iné zmluvy, ktoré by kohokoľvek oprávňovali v našom mene podávať akékoľvek žiadosti v súvislosti s akýmkoľvek a aj územným alebo stavebným konaním, nepodpisali sme žiadnu zmluvu s Hlavným mestom SR Bratislavou, ani inými dotknutými spoluvlastníkmi na spolufinancovanie stavby.

Ing. arch. Danielovi Szabóovi, PhD. sme výslovne v minulosti oznámili, že nesúhlasíme s nejasnými podmienkami návrhov zmlúv, ktoré nám boli predkladané k podpisom a žiadne zmluvy sme nepodpisali. Predpokladaný náklad stavby uvádza Ing. arch. Daniel Szabó, PhD. vo výške 520 000 Eur, vyvstáva otázka kto tieto investície bude znášať?

Zároveň sme spoluvlastníkom Alexandrovi Valentichovi a Terézii Novotovej jasne oznámili, že nesúhlasíme s rozdelením pozemkov a nesúhlasíme s tým, aby za nás sami rozhodovali o nakladaní s našim spoločným majetkom, nakoľko toto považujeme za dôležitú zmenu spoločnej veci a nie za hospodárenie s ňou.

Ad 1) Hospodárenie so spoločnou vecou

O hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka súd.

Pokiaľ teda ide o hospodárenie so spoločnou vecou, vždy rozhodnú vlastníci disponujúci s podielmi, ktoré tvoria väčšinu. Minoritný spoluvlastník v tomto prípade sa musí rozhodnutiu majoritného spoluvlastníka podvoliť a nemá právny nárok domáhať sa zmeny rozhodnutia majoritného spoluvlastníka súdom.

Rozhodovanie o hospodárení so spoločnou vecou nemá zákonom stanovený proces ako takéto rozhodovanie formálne prebieha. Preto sa nevyžaduje ani písomná forma pre rozhodnutie spoluvlastníkov, ani žiadna iná forma rozhodnutia o hospodárení.

Proces rozhodovania o hospodárení však nemôže prebehnúť len rozhodnutím majoritného spoluvlastníka bez toho, aby mal minoritný spoluvlastník možnosť zúčastniť sa rozhodovacieho procesu. Rozhodnutie majoritného spoluvlastníka prijaté bez akejkoľvek účasti minoritného spoluvlastníka na rozhodovacom procese je absolútne neplatným právnym úkonom. To platí aj vtedy, ak minoritný spoluvlastník má minimálny spoluvlastnícky podiel, čím de facto nemôže ovplyvniť prijaté rozhodnutie majoritného spoluvlastníka (pozri: rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 3 Cdo 162/2004).

Ad 2) Dôležitá zmena spoločnej veci

Ak ide o dôležitú zmenu spoločnej veci, môžu prehlasovaní spoluvlastníci žiadať, aby o zmene rozhodol súd.

O dôležitú zmenu spoločnej veci ide najmä vtedy, keď sa zmení jej podstata či funkcia.

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 na prospech spoluvlastníkov.

Tak ako to vyplýva zo Plnomocenstva, ktoré niektorí „stavebníci“ udelili Ing. arch. Danielovi Szabóovi, PhD. absentujú podpisy Jána Valenticha, Aleny Valentichovej a Vladimíra Valenticha.

Namietame, že nedošlo zo strany podielových spoluvlastníkov k žiadnemu hlasovaniu ani stretnutiu na ktorom by bolo rozhodnuté o nakladaní pozemkov zapísaných na LV č. 523 pre k.ú. Čunovo, či o rozhodnutí o hospodárení so spoločnou vecou, podielový spoluvlastník vlastníaci podiel 1/4 Ján Walentich, 08.01.2014 zomrel, podielový spoluvlastníci Vladimír Valentich vlastníaci podiel 1/8 a Ing. Alena Valentichová, vlastníaca podiel 1/8, sa žiadneho hlasovania nezúčastnili, a pokiaľ by hlasovali len podieloví spoluvlastníci Alexander Valentich vlastníaci 1/4 a Terézia Novotová vlastníaca 1/4, došlo by k rovnosti hlasov.

Máme za to a namietame, že pokiaľ všetci podieloví spoluvlastníci dotknutých pozemkov, na ktorých má byť postavená akákoľvek stavba nepodajú žiadosť o začatie územného konania alebo stavebného konania, a sú takýmto rozhodnutím dotknutý, takéto územné konanie a stavebné konanie nemalo byť ani začaté. Namietame, že došlo tiež k zásahu do našich vlastníckych práv a neoprávnenému nakladaniu a rozhodovaniu o našom majetku.

Postavenie účastníka stavebného konania /správneho konania/ považujeme za veľmi dôležité, máme právo podávať námietky a vyjadrovať sa k listinám a dôkazom, právo zúčastniť sa na ústnom pojednávaní, miestnej obhliadke, právo navrhovať vykonanie dôkazov, právo aby nám bolo doručené rozhodnutie, právo uplatniť opravné prostriedky. Máme za to, že postupom stavebného úradu boli naše práva porušené. Oproti právu majú účastníci stavebného konania aj povinnosti, ak ako účastníci konania máme práva a povinnosti, mali by sme sa na tieto zaväzovať a vykonávať v súvislosti s týmto konaním na základe našej slobodnej vôle, bez nátlaku, či bez toho aby sme s nimi súhlasili.

Podľa ust. § 34 stavebného zákona účastníkom v územnom konaní je navrhovateľ, návrh Ján Walentich, Ing. Alena Valentichová a Vladimír Valentich zjavne nepodali, ani na takýto úkon nikoho nespomocnili, stavebný úrad vydal rozhodnutie, v ktorom sme, ani ako navrhovatelia, ani ako účastníci konania neboli označení a rozhodnutie nám nebolo doručené, s dokumentáciou sme oboznámení neboli.

Žiadame, aby ste prihliadli na nami uvedené námietky, odstránili všetky vady, na ktoré sme v našich námietkach poukázali, s našimi námietkami sa riadne vysporiadali, s tým, že namietame aby stavebný úrad pokračoval v konaní a vydal stavebné povolenie na stavbu „Obytná zóna Čunovo- Zichyho tably lokalita B/1, Miestna komunikácia“.

Dňa 24.4.2018 bola na MČ Bratislava- Čunovo od Advokátskej kancelárie Šiška & advokáti s.r.o., František Horváth, Mýtna 42, 81107 Bratislava doručená písomnosť Právny názor k námietkam. Špeciálny stavebný úrad ju uvádza v plnom znení:

1) Posudzovaná právna otázka:

Je možné, aby väčšinový podielový spoluvlastníci pozemku, na ktorom má byť stavba umiestnená, podali návrh na začatie stavebného konania podľa § 61 stavebného zákona pre danú stavbu aj bez súhlasu menšinového podielového spoluvlastníka pozemku v prípade, ak sa medzi väčšinový a menšinovým spoluvlastníkom vedie dedičský spor o jeden zo spoluvlastníckych podielov k pozemku ?

Resp. Je možné, aby Alexander Valentich a Terézia Novotná podali návrh na začatie stavebného konania bez súhlasu spoluvlastníkov Vladimíra Valenticha a Aleny Valentichovej?

Náš právny názor:

Áno, Alexander Valentich a Terézia Novotná ako dedičia spoluvlastníckeho podielu po zosnulom Jánovi Valentichovi a zároveň podielový spoluvlastníci sú oprávnení podať návrh na začatie stavebného konania, avšak iba po prechádzajúcom súhlase zo strany súdu, ktorý o rozhoduje spor o dedičstvo.

Odôvodnenie:

Vladimír Valentich a Alena Valentichová majú spolu 1/4 podiel, Terézia Novotná a Alexander Valentich majú spolu 1/2. Po zosnulom Jánovi Valentichovi ostal sporný podiel 1/4. Potenciálny dedičia poručiteľa sú všetci podielový spoluvlastníci.

V súlade s § 460 Občianskeho zákonníka (ďalej len "OZ") dedičia nadobúdajú dedičstvo ku dňu smrti poručiteľa a od toho času sú oprávnení vykonávať majetkové práva k predmetu dedičstva v rozsahu ich dedičských podielov, ibaže z určitej právnej úpravy vyplýva, že je výkon týchto práv obmedzený.

V súlade s rozhodnutím Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6 Cdo 157/2012 majú dedičia od smrti poručiteľa až do prejedania dedičstva postavenie podielových spoluvlastníkov a až právoplatným skončením dedičského konania je vyriešená otázka, kto, respektíve v akom podiele v skutočnosti dedičstvo nadobudol.

V období medzi nadobudnutím dedičstva (podľa § 460 OZ) a potvrdením nadobudnutia dedičstva (§ 482 OZ, tj. vydaním osvedčenia o dedičstve, alebo § 483 OZ, tj. rozhodnutím súdu) sú z právnych úkonov týkajúcich sa vecí (majetkových práv) z dedičstva povinní a oprávnení voči iným osobám všetci dedičia poručiteľa, ktoré dedičstvo dosiaľ neodmietli, spoločne a nerozdielne. Ich dedičský podiel pritom vyjadruje mieru, akou sa dedičia navzájom podieľajú na právach a povinnostiach týkajúcich sa vecí (majetkových práv) z dedičstva.

Vzhľadom na vyššie uvedené je teda nutné prihliadať na sporný dedičský podiel ako na spoločnú vec, pričom výška spoluvlastníckych podielov jednotlivých dedičov sa určuje vzhľadom na veľkosť ich dedičských podielov. Výkon majetkových práv dedičov je však do skončenia prejedania dedičstva obmedzený.

V tejto súvislosti poukazujeme najmä na ustanovenie § 201 zákona č. 161/2015 Z.z. Civilného mimosporového poriadku (ďalej len "CMP"), podľa ktorého dedičia môžu veci patriacej do dedičstva počas konania o dedičstve scudziť alebo urobiť iné opatrenia presahujúce rámec obvyklého hospodárenia len so súhlasom súdu.

V súlade s vyššie uvedeným teda dedičia môžu počas súdneho konania o dedičstve nakladať so spoločnou vecou (v našom prípade so spoločným spoluvlastníckym podielom k nehnuteľnosti), avšak nesmú danú vec scudziť (predať, darovať, zameniť) alebo v súvislosti s ňou robiť také opatrenia, ktoré presahujú rámec obvyklého hospodárenia. Na vykonanie opatrení presahujúcich rámec obvyklého hospodárenia je potrebný súhlas súdu, ktorý o rozhoduje v spore o dedičstve.

Zákon pojem „opatrenia presahujúceho rámec obvyklého hospodárenia“ bližšie nešpecifikuje. Podľa ustálenej judikatúry súdov je pod tento pojem možné zaradiť aj faktické úkony, ktoré majú podľa okolností konkrétneho prípadu charakter oprávnenia presahujúceho rámec obvyklého hospodárenia. Nepodarilo sa nám nájsť žiaden judikát, ktorý by explicitne konštatoval, že návrh na vydanie stavebného povolenia, resp. návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby je možné považovať za faktický úkon oprávnenia presahujúceho rámec obvyklého hospodárenia.

Veľký komentár k civilnému mimosporovému poriadku od spoločnosti CH Beck z roku 2017 k §201 CMP však explicitne uvádza, že za faktické úkony, ktoré majú podľa okolností

konkrétneho prípadu charakter oprávnenia presahujúceho rámec obvyklého hospodárenia je možné považovať aj také úkony, ktoré súvisia s podstatnou zmenou veci (pripomíname, že tento komentár je pre rozhodovanie slovenských súdu častokrát smerodajný). K tomuto názoru sa prikláňame aj my.

V tejto súvislosti je potrebné prihliadať na § 139 ods. 3 OZ, ktorý upravuje rozhodovanie spoluvlastníkov vo vzťahu k tretím osobám v prípadoch, ak ide o dôležitú zmenu spoločnej veci. V tomto prípade ide totiž o výnimku z princípu majority, tj. oprávnenia väčšinového podielového spoluvlastníka prijať rozhodnutie o spoločnej veci aj napriek nesúhlasu menšinového spoluvlastníka. V súlade s § 139 ods. 3 OZ je totiž minoritný spoluvlastník, ktorý nesúhlasí s rozhodnutím väčšinového spoluvlastníka, oprávnený požiadať súd aby o rozhodol o dôležitej zmene spoločnej veci. V tomto smere je tu teda možné sledovať určitú analógiu, resp. paralelu s ustanovením § 201 CMP.

Zákon explicitne neupravuje, čo treba považovať za dôležitú zmenu spoločnej veci. V súlade s ustálenou judikatúrou záleží vždy od konkrétnych okolností prípadu. Za zmenu veci je možné považovať zmenu právnej či vecnej podstaty veci, zmenu funkcie spoločnej veci (napr. zmena stavebného určenia budovy spočívajúca v premene budovy obytnej na budovu kancelársku či zmena stavebného pozemku na pozemok hospodársky, prestavba spoločného domu, zásadné rekonštrukčné práce, a pod.) či dočasnú alebo trvalú zmenu ekonomického využitia spoločnej veci, ktorou môže byť ohrozená hodnota spoločnej veci alebo jej výnosnosť.

Vzhľadom na vyššie uvedené zastávame teda právny názor, že Alexander Valentich a Terézia Novotná ako dedičia spoluvlastníckeho podielu po zosnulom Jánovi Valentichovi a zároveň podielový spoluvlastníci sú oprávnení podať návrh na začatie stavebného konania, avšak pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností odporúčame doplniť do konania súhlas zo strany súdu, ktorý o rozhoduje spor o dedičstvo.

V závere by sme radi poznamenali, že v súd, ktorý rozhoduje v spore o dedičstvo nebude pri vydávaní rozhodnutia podľa § 201 CMP preskúmať predmetnú stavebno-technickú stránku veci, ktorá patrí do výlučnej kompetencie stavebného úradu. V tejto súvislosti uvádzame Rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR, sp. zn. 22 Cdo 3287/2008 podľa záverov ktorého, súd pri rozhodovaní o dôležitej zmene spoločnej veci, ktorej predmetom je stavebná rekonštrukcia veci patriacej viacerým spoluvlastníkom, prihliada k tomu, aby práva jednotlivých vlastníkov neboli dotknuté, nerieši však stavebno-technickú stránku veci, napr. či je zamýšľaná rekonštrukcia v súlade so stavebnými predpismi, toto posúdenie je totiž vecou stavebného úradu, do ktorého kompetencie nemôže súd zasahovať.

(* Poznámka: Za dôležitú zmenu veci sa nepovažuje rozhodnutie väčšinového spoluvlastníka o tom, komu bude prenajať časť nehnuteľnosti v podielovom spoluvlastníctve. V súvislosti s nájomnou zmluvou však nesmie dôjsť k zmene funkcie spoločnej veci. Znamená to teda, že väčšinový spoluvlastníci môžu aj bez rozhodnutia súdu podľa § 201 CMP prenajať predmetný dedičský podiel prenajať)

Ako ďalej postupovať so začatým stavebným konaním ?

Stavebný úrad je v súlade s § 60 stavebného zákona oprávnený v rámci prebiehajúceho stavebného konania vyzvať stavebníka, aby v primeranej lehote svoju žiadosť doplnil, prípadne aby ju uviedol do súladu s podmienkami územného rozhodnutia, a upozorní ho, že inak stavebné konanie zastaví. Dĺžka primeranej lehoty je na správnom uvážení stavebného úradu.

Máme za to, že stavebný úrad nemôže v danej veci vydať stavebné povolenie pokiaľ Alexander Valentich a Terézia Novotná nepredložia rozhodnutie súdu podľa § 201 CMP, ktoré ich oprávňuje rozhodnúť o umiestnení stavby (komunikácie) na ich pozemkoch, nakoľko v súlade s § 58 ods. 2 stavebného zákona je stavebník povinný preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona.

2) Ostatné námietky:

- Chybné označenie spoluvlastníkov

V súlade s § 47 ods. 6 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní je správny orgán oprávnený odstrániť chyby v písaní, v počtoch a iné zrejme nesprávnosti v písomnom

vyhotovení rozhodnutia, a to kedykoľvek aj bez návrhu. Správny orgán rozhodnutie opraví a upovedomí o tom účastníkov konania.

V tejto súvislosti je teda Stavebný úrad oprávnený odstrániť chybné označenie účastníkov konania a zároveň je povinný vydať nové rozhodnutie, v tomto prípade oznámenia o začatí stavebného konania, v ktorom budú tieto chyby odstránené. Takéto rozhodnutie je stavebný úrad povinný riadne doručiť.

- Námietka uplatnená v rámci stavebného konania od Vladimíra Valenticha a Aleny Valentichovej, že im nebolo doručené rozhodnutie o umiestnení stavby.

V tomto prípade je potrebné rozlišovať medzi územným a stavebným konaním. V súlade s § 61 stavebného zákona v rámci prebiehajúceho stavebného konania stavebný úrad nemusí prihliadať na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny.

(* Poznámka: Pán Vladimír Valentich a Alena Valentichová sa môžu domáhať zmeny rozhodnutia o umiestnení stavby napríklad v rámci využitia mimoriadnych opravných prostriedkov.)

- Náklady na investíciu

Podľa informácií poskytnutých stavebníkom stavebnému úradu budú náklady na investíciu znášať stavebníci spoločne. Podiel jednotlivých stavebníkov a investícií sa určí ich vzájomnou dohodou. Pre účely stavebného konania je táto poznámka irelevantná.

(* Poznámka:

Čo sa týka výšky nákladov, ktorá prípadne na dedičov po Jánovi Valentichovi, tu sa aplikujú ustanovenia § 139 ods. 3 OZ. V súlade s ustálenou judikatúrou platí, že väčšinový spoluvlastník je oprávnený rozhodnúť o plánovanej investícii aj napriek tomu, že s ňou menšinový spoluvlastník nesúhlasí. Na tejto investícii sa budú spoluvlastníci podieľať vzhľadom na výšku ich spoluvlastníckych podielov. Pri investícii, ktorá nebola vynaložená len na nevyhnutnú opravu a údržbu, vzniká pre neinvestujúceho spoluvlastníka povinnosť vydať investujúcemu spoluvlastníkovi bezdôvodné obohatenie. Nárok investujúceho spoluvlastníka na vydanie bezdôvodného obohatenia vzniká až pri zániku spoluvlastníctva, tj. napríklad pri predaji spoluvlastníckeho podielu či zrušení spoluvlastníctva, a to vo výške zhodnotenia podielu v dôsledku investície v okamihu zrušenia spoluvlastníctva.

Pripomíname, že o prípadnej investícii môžu rozhodnúť väčšinový spoluvlastníci v súlade s § 139 ods. 2. Menšinovému spoluvlastníkovi nesmie byť uprené jeho právo k danej veci sa vyjadriť, resp. hlasovať o nej.

V tejto súvislosti poukazujeme na vyššie uvedený právny názor, podľa ktorého bude rozhodnutie o umiestnení stavby podliehať procesu podľa § 201 CMP. Keďže, podľa nášho názoru, ide o zmenu funkcie spoločnej veci, môžu dotknutí menšinoví "neinvestujúci" dedičia žiadať, aby o tejto investícii v súlade s § 139 ods. 3. rozhodol súd.)

- Námietka o hospodárení so spoločnou vecou

Tejto téme sme sa venovali v úvode nášho právneho názoru. Radi by sme však zdôraznili, že minoritný vlastník má právo zúčastniť sa rozhodovacieho procesu o nehnuteľnosti, ktorej je spoluvlastníkom. Ak by väčšinový spoluvlastník rozhodol o hospodárení so spoločnou vecou bez toho, aby mal minoritný vlastník možnosť vyjadriť svoj nesúhlas, išlo by o neplatný právny úkon. Zákon však bližšie nestanovuje, akou formou musí byť dané rozhodnutie prijaté. Hlasovanie o rozhodnutí o umiestnení stavby teda môže prebehnúť aj ústne, a o jeho priebehu nie je potrebné vyhotoviť žiadnu zápisnicu.

Podľa informácií poskytnutých stavebnému úradu Terézia Novotná a Alexander Valentich riadne prerokovali s ostatnými spoluvlastníkmi, tj. Vladimírom Valentichom a Alenou Valentichovou, zámer zriadiť na daných pozemkoch miestnu komunikáciu, ktorá zabezpečí prístup k daným pozemkom a ich následné využitie v budúcnosti. Vladimír Valentich a Alena Valentichová prejavili svoj nesúhlas.

Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností môže stavebný úrad vyzvať Teréziu Novotnú a Alexandra Valenticha, aby sa k danej námietke vyjadrili, a/alebo nariadiť miestne zisťovanie, na ktorom dá možnosť dotknutým spoluvlastníkom vyjadriť sa, či a akou formou bolo dané rozhodnutie prijaté.

Zároveň však opätovne poukazujeme na to, že pre platnosť prijatia takéhoto rozhodnutia väčšinového spoluvlastníka je nevyhnutné, aby mu predchádzal súhlas súdu s dispozíciou 1/4 podielu po zosnulom Jánovi Valentichovi.

- Námietka o dôležitej zmene veci

Tejto téme sme sa venovali v úvode nášho právneho názoru.

- Námietka o rovnosti hlasov

Neopodstatnená. Vladimír Valentich a Alena Valentichová majú spolu 1/4 podiel, Terézia Novotná a Alexander Valentich majú spolu 1/2. O nakladaní so sporným podielom vo výške 1/4 musí rozhodnúť súd v súlade s § 201 CMP. Až následne vzhľadom na rozhodnutie súdu je možné uskutočniť rozhodnutie o tom, či spoluvlastníci súhlasia so realizáciou stavby, ktoré je nevyhnuté pre vydanie stavebného povolenia v súlade s § 58 ods. 2 stavebného zákona.

K podaným námietkam špeciálny stavebný úrad uvádza:

Špeciálny stavebný úrad námietkam vyhovel v plnom rozsahu.

Dňa 10.10.2018 bola do podateľne MČ Bratislava- Čunovo doručená od Ing.arch. Daniela Szaba, Topoľčianska 19, 85105 Bratislava žiadosť o predĺženie lehoty na doplnenie dokladov k stavbe listom zo dňa 18.9.2018.

Na základe posúdenia vznesených námietok v konaní špeciálny stavebný úrad vyzval stavebníkov na doplnenie podkladov rozhodnutím č. ŠSU-1388/2018-Ry-45 zo dňa 21.11.2018 a konanie prerušil.

Dňa 25.10.2023 bolo do podateľne MČ Bratislava- Čunovo doručené od Ing.arch. Daniela Szaba, Topoľčianska 19, 85105 Bratislava doplnenie dokladov k stavbe listom zo dňa 24.10.2023.

Vzhľadom k tomu, že podľa § 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 tunajší orgán upovedomil účastníkov konania o nových skutočnostiach oznámením č. ŠSU-1247/2023-Ry-181 zo dňa 30.10.2023.

Stavebný úrad v konaní posúdil návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov, posúdil, či návrh vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu, či vyhovuje predpisom, ktoré ustanovujú podmienky ochrany prírody.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia. Neuvedené stanoviská, ktoré boli bez pripomienok sú súčasťou spisového materiálu.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal žiadosť o stavebné povolenie spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil ho s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní, stavebným zákonom a vyhláškou, zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Dokumentácia stavby bola k dispozícii na stavebnom úrade. Uvedeným postupom správny orgán umožnil v súlade s § 33 ods. 2 správneho poriadku účastníkom konania vyjadriť sa k podkladom stavebného povolenia.

V stavebnom konaní stavebný úrad preskúmať žiadosť a priložené doklady v zmysle ustanovení § 61, § 62 a §64 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom zistil, že povolením realizácie predmetnej stavby nebudú ohrozené celospoločenské záujmy, ani ohrozené práva a právom chránené záujmy dotknutých účastníkov konania.

Na základe hore uvedených skutočností rozhodol stavebný úrad tak, ako znie výroková časť tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie (podľa § 54 správneho poriadku) do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal – Mestská časť Bratislava - Čunovo, Hraničiarska 144, 85110 Bratislava. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Gabriela Ferenčáková
starostka

Doručí sa:

Účastníci konania:

Stanislava Kertesová, Svébska 13, 851 10 Bratislava
Martin Nýdr, Čunovo 3001, 851 01 Bratislava
Mária Petrisková, Čunovo 3001, 851 01 Bratislava
Mária Mojžišová, Vietnamská 48, 821 04 Bratislava
Anna Ambrúz, Belinského 24, 851 01 Bratislava
František Kavasich, Na hrádzi 22, 851 10 Bratislava
Martina Martinkovičová, Dlhá 84/28, 851 10 Bratislava
Andrej Más, Hraničiarska 32, 851 10 Bratislava
Milan Kovašich, Záhumenná 12, 851 10 Bratislava
Adriana Rybanská, Hraničiarska 12, 851 10 Bratislava
Dominika Slaná, Líšcie nivy 10, 821 08 Bratislava
Vladimír Slaný, Líšcie nivy 10, 821 08 Bratislava
Viera Antalová, J. Jesenského 2504/53, 960 01 Zvolen
Henrieta Mlinská, Schengenská 6A, 851 10 Bratislava
ACTION LAND s.r.o., Na hrádzi 174, 851 10 Bratislava
Andrej Grach a Ingrid Grachová, Medvedovej 1, 851 04 Bratislava
Tomáš Valentich, Romanova 40, 851 02 Bratislava
Katarína Valentichová, Romanova 40, 851 02 Bratislava
Blažena Valentichová, Romanova 40, 851 02 Bratislava
Terézia Novotová, Sibírska 58, 831 01 Bratislava
Vladimír Valentich, Hraničiarska 75, 851 10 Bratislava
Alena Valentichová, Hraničiarska 75, 851 10 Bratislava
Ing. arch. Daniel Szabó, Topoľčianska 19, 851 05 Bratislava
Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
Ing. Peter Žák- Z- PROJECT s.r.o., Prosiek 154, 03223 Liptovská Sielnica

Ďalej sa doručuje:

- Miestny úrad MČ BA- Čunovo, Hraničiarska 144, 85110 BA 5- **so žiadosťou o vyvesenie na úradnej tabuli a na internetovej stránke MČ**
- Magistrát hl. mesta SR BA, Primaciálne nám.1, 81499 BA 1- **so žiadosťou o vyvesenie na úradnej tabuli**

Na vedomie:

- Krajské riaditeľstvo PZ v BA, KDI, Špitálska 14, 81228 BA 2
- Okresný úrad BA, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 83205 BA 3
- Dopravný podnik BA a.s., Olejkárska 1, 81452 BA 1
- Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 85101 BA 5
- Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR BA, Radlinského 6, 81107 BA 1
- Okresný úrad BA, odbor starostlivosti o ŽP, odd.ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Tomášikova 46, 83205 BA 3
- Technická inšpekcia a.s., Holekova 3, 81104 BA 1
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Ba, hl. m.SR, Ružinovská 8, 820 09 BA
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
- Inšpektorát práce BA, Za kasárňou 1, 83264 BA 3
- Magistrát hl. mesta SR BA, OSK, Primaciálne nám.1, 81499 BA 1
- Krajský pamiatkový úrad BA, Leškova 17, 81104 BA 1
- Hydromeliorácie š.p., Vrakunská 29, 82563 BA 2
- Ministerstvo ŽP SR, odbor environmentálneho posudzovania, Nám.Ľ.Štúra 1, 81235 BA 1
- MČ BA- Rusovce, SÚ pre MČ BA- Čunovo, Vývojová 8, 85110 BA 5
- Organizácie a občania, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté

Dátum vyvesenia:

03.01.2024

V. n. f.

MIESTNY ÚRAD
mestskej časti
Bratislava - Čunovo
Hraničiarska 144/22
851 10 BRATISLAVA

Dátum zvesenia:

