

# OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA

odbor výstavby a bytovej politiky

Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3

č. OU-BA-OVBP2-2019/126856/NAD

Bratislava, 18.11.2019

MESTSKÝ ÚRAD PEZINOK	
Došlo:	21. 11. 2019
Číslo: 36 177	Pril.:
Odbor: H-P.	Ukl. zn.:

## ROZHODNUTIE

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 odvolaní Kvety Gschwandtnerovej, bytom Moyzesova 8, 902 01 Pezinok, proti rozhodnutiu Mesta Pezinok č. 5/76-BÚ/246-35229/2018-19 zo dňa 24. 06. 2019 podľa ustanovenia § 59 ods. 3 a ustanovení § 46 a § 47 správneho poriadku, ako aj príslušných ustanovení stavebného zákona

### r u š í

odvolaním menovanej účastníčky konania napadnuté rozhodnutie stavebného úradu Mesta Pezinok č. 5/76-BÚ/246-35229/2018-19 zo dňa 24. 06. 2019 a vec vracia prvostupňovému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

### Odôvodnenie

Mesto Pezinok ako stavebný úrad napadnutým rozhodnutím č. 5/76-BÚ/246-35229/2018-19 zo dňa 24. 06. 2019 podľa ust. § 88 ods. 3 stavebného zákona povolil odstránenie stavby **SO 01 Rodinný dom, SO 02 Sklad, na ul. Moyzesova 6, súpisné č. 1671, na pozemku parc. č. 3012, k. ú. Pezinok**, navrhovateľovi Branislavovi Strašíftákovi, bytom Kozáre 761/46, 900 81 Šenkvice, zastúpený splnomocneným zástupcom Ing. arch. Vladimírom Halamičekom, bytom Moyzesova 12, 902 01 Pezinok.

Proti uvedenému rozhodnutiu podala v zákonom stanovenej lehote odvolanie účastníčka konania Kveta Gschwandtnerová, ktorá v podanom odvolaní k danej veci uvádza, že predmetné rozhodnutie je nezákonné a vecne nesprávne, a to najmä z dôvodu, že vo výroku rozhodnutia stavebný úrad nerozhodol jasne a jednoznačne o jej námietkach a pokiaľ niektoré jej námietky čiastočne akceptoval, neuviedol ich vo výroku predmetného rozhodnutia ako podmienku, ktorú je navrhovateľ povinný splniť. Domnieva sa, že povinnosti uložené navrhovateľovi nie je možné uvádzať v odôvodnené predmetného rozhodnutia. Ďalej uvádza, že stanoviská a podmienky dotknutých oddelení mesta Pezinok (referát urbanizmu, životného prostredia, komunálnych služieb a dopravy, úsek dopravy a cestného hospodárstva a oddelenia výstavby a životného prostredia nie sú a nemôžu byť vydané v súlade s § 140b ods. 2 stavebného zákona, sú navyše nadbytočné a neoprávnene uvedené

vo výroku predmetného rozhodnutia ako podmienky. Zároveň uvádza, že je zmätočná a nepreskúmateľná aj dôvodová časť predmetného rozhodnutia, nakoľko v nej stavebný úrad uvádza, že jeho rozhodnutia o akceptovaní, zamietnutí alebo čiastočnom akceptovaní námietok a pripomienok účastníkov konania zdôvodní v dôvodovej časti predmetného rozhodnutia, pričom uloží navrhovateľovi dodržať postup uvedený vo vyjadrení projektanta k námietke, ktorý mal byť uvedený vo výroku predmetného rozhodnutia. Zároveň sa domnieva, že takáto technická podmienka musí byť zohľadnená aj v projektovej dokumentácii. Ďalej poukazuje na skutočnosť, že sa stavebný úrad z hľadiska námietky k statickému posudku uspokojil s tvrdením statika, že zakladanie susedného objektu je riešené pod úrovňou, resp. na úrovni základovej spáry dosky odstraňovaného objektu. Domnieva sa, že by mali byť jednoznačne zistené úrovne zakladania susedného objektu voči odstraňovanej stavbe, keďže posúdenie vplyvu odstránenia súčasného príráženia je pre statiku susedného objektu nevyhnutné. Tvrdenia stavebného úradu, že vyjadrenie poskytol stavebný inžinier v odbore statika stavieb a že v rámci legislatívnych predpisov nie je zadaný rozsah, čo musí statické posúdenie obsahovať neobstoja. Taktiež považuje za rozporné znenie záverečného odseku dôvodovej časti, kde sa uvádza: „Svoje stanoviská oznámili tieto dotknuté orgány: OÚ Pezinok – OSŽP, úsek odpadového hospodárstva, OR PZ v Pezinku – ODI, OÚ Pezinok odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, BVS, SPP distribúcia, a.s., Západoslovenská distribučná a.s. a odborné oddelenia Mesta Pezinok. Ich stanoviská boli zosúladené a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.“. Vzhľadom na uvedené žiada o preskúmanie a zrušenie predmetného rozhodnutia.

Stavebný úrad Mesta Pezinok po podaní odvolania listom č. 5/76-odv. BÚ/246-35229/2018-19 zo dňa 19. 08. 2019 upovedomil ostatných účastníkov konania o podanom odvolaní 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. Stavebný úrad vyzval ostatných účastníkov konania na podanie vyjadrenia k podaným odvolaniam do 7 pracovných dní odo dňa doručenia upovedomenia.

K podanému odvolaniu sa v stavebnom úrade stanovenej lehote nevyjadril žiadny z účastníkov konania.

Podľa ustanovenia § 32 ods. 1 a 2 správneho poriadku *správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav vecí a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady 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 správne 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 vecí a musí obsahovať predpísané náležitosti.*

Podľa ustanovenia § 59 ods. 3 správneho poriadku *ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.*

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný odvolací orgán podrobne a v celom rozsahu preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie, spolu s predloženým spisovým materiálom. Porovnal výrokovú časť aj odôvodnenie napadnutého rozhodnutia s príslušnými hmotno-právnymi a procesno-právnymi predpismi, predovšetkým s ustanoveniami stavebného zákona a správneho poriadku, a dospel k záveru, že stavebný úrad postupoval v predmetnom konaní procesne nesprávne a odvolaním napadnuté rozhodnutie vydal na základe nedostatočne zisteného skutkového stavu vecí, čo má za následok, že odvolaním napadnuté rozhodnutie je vydané v rozpore so zákonom a nepreskúmateľné. Z uvedeného dôvodu bolo potrebné odvolaním napadnuté rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť prvostupňovému správne orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie, nakoľko zistené pochybenia stavebného úradu nebolo možné odstrániť zmenou výrokovej časti odvolaním napadnutého rozhodnutia.

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

Dňa 07. 11. 2018 bol stavebnému úradu doručený návrh Branislava Strašíftáka, bytom Kozare 46, 900 81 Šenkvice, na vydanie povolenia na odstránenie stavby SO 01 Rodinný dom, SO 02 Sklad, na ul. Moyzesova 6, súpisné č. 1671, na pozemku parc. č. 3012, k. ú. Pezinok.

Dňa 14. 01. 2019 stavebný úrad rozhodnutím č. 5/76-prer.BU/246-35229/2018-19 vyzval navrhovateľa v lehote 90 dní od doručenia rozhodnutia na doplnenie dokumentácie o: Správne uvedenie parc. č. nehnuteľnosti, na ktorom sa odstraňovaná stavby nachádza, splnomocnenie s uvedením rozsahu plnej moci pre osobu, ktorá podpísala žiadosť v zastúpení, stanoviská dotknutých správcov inžinierskych sietí, vrátane sietí v správe mesta (VO, kamerový systém Mestskej polície) a zosúladiť ich s navrhovaným odstránením stavby, statické posúdenie, ktorým sa preukáže zabezpečenie stability nosných konštrukcií susednej stavby, vyhodnotenie, či je predmetom búracích prác stavba s výskytom chránených živočíchov, projekt organizácie dopravy schválený ODI a búracích prác, z ktorých budú zrejmé obmedzenia v danom území, príp. návrh opatrení na susedných pozemkoch., prípadné ďalšie doklady, ktorých opodstatnenosť sa preukáže na základe doplnených stanovísk a dokladov. Zároveň prerušil konanie.

Dňa 04. 02. 2019 a 08. 03. 2019 navrhovateľ doručil stavebnému úradu doplnenie žiadosti.

Dňa 12. 04. 2019 stavebný úrad listom č. 5/76-ozn. BU/246-35229/2018-19 verejnou vyhláškou oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania o odstránení stavby a nariadenie ústneho pojednávania na deň 14. 05. 2019. Na ústnom pojednávaní si odvolateľka písomne uplatnila námietky, v ktorých uvádza, že technická správa projektu organizácie búracích prác neobsahuje konkrétne stavebno-technické opatrenia týkajúce sa vrstiev obvodovej steny ako aj základových pomerov v styku s odstraňovaným objektom. Ďalej uvádza, že technická správa organizácie búracích prác v súvislosti so susednými objektmi v textovej ani výkresovej časti nerieši zabezpečenie izolácií proti zemnej vlhkosti objektu STAVKVVET, zabezpečenie celistvosti tepelných izolácií nadzemných podlaží obvodovej steny objektu STAVKVVET, chýba technologický postup zabezpečenia ochrany tepelnoizolačných konštrukcií obvodového plášťa susedného objektu STAVKVVET v styku s pôvodnými konštrukciami odstraňovanej budovy. Ďalej uvádza, že statické posúdenie zabezpečenia stability susedných stavieb v súvislosti so susednými objektmi v textovej ani vo výkresovej časti nerieši vzájomné spolupôsobenie základových pomerov podzemných podlaží odstraňovaného a susedného objektu. V statickej časti projektovej dokumentácie nie je posúdený vplyv odstránenia prítlačenia základovej škáry vo vzťahu k susednému objektu. Taktiež uvádza, že nie je dostupná ani dokumentácia, ktorá by definovala stav materiálového podlažia existujúcich objektov, ktoré majú byť asanované z hľadiska prítomnosti azbestu či bitúmenových zmesí.

Dňa 03. 06. 2019 bolo stavebnému úradu doručené písomné stanovisko projektanta k pripomienkam odvolateľky, v ktorých: k vplyvu na zakladanie uvádza, že posúdením projektovej dokumentácie susedného objektu bolo zistené, že jeho zakladanie je riešené pod úrovňou, resp. na úrovni základovej spáry odstraňovaného objektu, čím je zabezpečený prenos síl do základov nezávisle od susedného objektu. Predná časť objektu je zakladaná na pilótach (kopaných studniach) hlboko pod úrovňou základovej spáry objektu. K vplyvu na izolácie uvádza, že s pôvodnej PD susedného objektu nebolo možné posúdiť uchytenie hydroizolačných vrstiev nad a pod úrovňou terénu, takže je možné, že bude potrebné tepelné izolácie opätovne prichytiť. Konkrétny postup však bude možné určiť až po odstránení všetkých častí nadzemných konštrukcií a po ich odstránení, bude prizvaný majiteľ susedného objektu a za jeho účasti bude určený ďalší postup. K materiálovému zloženiu uvádza, že materiálové zloženie konštrukcií odstraňovaného objektu je sumarizované v tabuľke odpadov, ako i v popise technickej správy. Na uvedené odpady bolo vydané stanovisko z OUŽP v Pezinku. Azbestocementová krytina a iné prvky pri ohliadke objektu neboli zistené, v prípade, že sa pri búraní objaví, túto bude odstraňovať odborná firma s oprávnením na likvidáciu tohto typu odpadu. Rovnako sa bude postupovať pri zistení bitúmenových zmesí.

Dňa 24. 06. 2019 vydal stavebný úrad odvolaniami napadnuté rozhodnutie č. 5/76-BÚ/246-35229/2018-19, ktorým podľa § 88 ods. 3 stavebného zákona povolil odstránenie stavby **SO 01 Rodinný dom, SO 02 Sklad, na ul. Moyzesova 6, súpisné č. 1671, na pozemku parc. č. 3012, k. ú. Pezinok**, navrhovateľovi Branislavovi Strašíftákovi, bytom Kozáre 761/46, 900 81 Šenkvice, zastúpeným splnomocneným zástupcom Ing. arch. Vladimírom Halamičekom, bytom Moyzesova 12, 902 01 Pezinok.

Podľa ustanovenia § 88 ods. 2 stavebného zákona *na odstránenie stavby, pokiaľ nebolo nariadené, je potrebné povolenie stavebného úradu, ak tento zákon neustanovuje inak. O povolenie môže žiadať vlastník stavby. V žiadosti o povolenie vlastník stavby uvedie druh, účel, miesto a označenie stavby, dôvody odstránenia stavby a dátum predpokladaného začatia a skončenia prác, či stavbu odstráni svojpomocne alebo prostredníctvom zhotoviteľa, ako sa naloží s odpadom a s uvoľneným pozemkom a aké opatrenia sú potrebné na zabezpečenie susedných pozemkov a stavieb.*

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.*

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.*

Z obsahu predloženého spisového materiálu vyplýva, že stavebný úrad vydal rozhodnutie č. 5/76-BÚ/246-35229/2018-19, ktorým povolil odstránenie stavby SO 01 Rodinný dom, SO 02 Sklad, na ul. Moyzesova 6, súpisné č. 1671, na pozemku parc. č. 3012, k. ú. Pezinok, navrhovateľovi Branislavovi Strašíftákovi, bytom Kozáre 761/46, 900 81 Šenkvice, zastúpeným splnomocneným zástupcom Ing. arch. Vladimírom Halamičekom, bytom Moyzesova 12, 902 01 Pezinok. V jeho odôvodnení v rozpore s ustanovením § 47 ods. 3 správneho poriadku uložil navrhovateľovi postupovať podľa vyjadrenie projektanta zo dňa 03. 06. 2019. Takýto postup odporuje zmyslu odôvodnenia ako takého, nakoľko práve odôvodnenie má poskytnúť skutkovú a právnu oporu výroku rozhodnutia, pretože jeho zmyslom je zhrnúť a zhodnotiť všetky skutočnosti, ktoré sú podkladom pre rozhodnutie, a preto mal stavebný úrad uložiť uvedenú povinnosť pre navrhovateľa vo výroku predmetného rozhodnutia, ktorý je právne záväzný, schopný nadobudnúť právoplatnosť a vykonateľný.

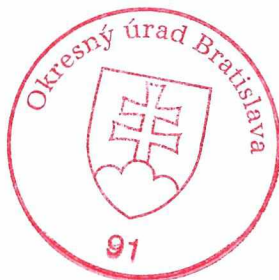
Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky na základe uvedeného konštatuje, že stavebný úrad postupoval v predmetnom konaní procesne neprávne a znätočne, v dôsledku čoho vydal rozhodnutie, ktoré vychádza z nedostatočne zisteného skutkového stavu veci a nesprávnej právnej úvahy, čo má za následok, že odvolaním napadnuté rozhodnutie je v celom rozsahu nezákonné a nepreskúmateľné. Vzhľadom na uvedené je potrebné konštatovať, že odvolaním napadnuté rozhodnutie je v celom rozsahu nepreskúmateľné. Ďalším pochybením stavebného úradu je skutočnosť, že v zmysle ustanovenia § 47 ods. 3 správneho poriadku nedostatočne odôvodnil rozhodnutie o odstránení stavby, nakoľko neuviedol právne predpisy podľa ktorých rozhodoval a nedostatočne odôvodnil správnu úvahu o použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodol. Taktiež stavebný úrad nepostupoval pri doručovaní písomností v súlade s ustanovením § 25 ods. 5 správneho poriadku, pri tých účastníkoch konania, ktorý mali splnomocneného zástupcu. Zároveň nie je zjavné a odôvodnené na základe akého dôvodu doručoval písomnosti verejnou vyhláškou v zmysle ustanovenia § 26 správneho poriadku. Stavebný úrad je povinný v novom prejednaní odstrániť zistené nedostatky, t. j. dostatočne zistiť skutkový stav veci, v konaní postupovať v zmysle príslušných zákonných ustanovení a následne vydať rozhodnutie, ktoré bude zodpovedať zákonu, bude preskúmateľné v celom rozsahu a bude v súlade s ustanovením § 47 ods. 3 správneho poriadku.


Z uvedeného dôvodu bolo potrebné odvolaním napadnuté rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť prvostupňovému správne 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 a rešpektovať právny názor vyjadrený v tomto rozhodnutí, a následne vydať rozhodnutie, ktoré bude zodpovedať zákonu, a bude v súlade s ustanovením § 47 správneho poriadku.

Na základe uvedených skutočností 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 verejnou vyhláškou:

1. Ing. arch. Vladimír Halamiček, Moyzesova 12, 902 01 Pezinok, splnomocnený zástupca Branislava Strašitáka, Kozáre 761/46, 900 81 Šenkvice
2. Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok
3. Ingrid Bubeníková, Moyzesova 4039/8, 902 01 Pezinok, splnomocnená zástupkyňa Kvety Gschwandtnerovej, Moyzesova 8, 902 01 Pezinok
4. Zuzana Miklenčíčová, Bernolákova 38, 902 01 Pezinok, splnomocnený zástupca Ing. Kurta Berhofera, Maximilianstrase 14, 4600 Weis
5. Margita Gschwandtnerová
6. František Polák

#### Na vedomie:

7. Mesto Pezinok, stavebný úrad Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok – **so žiadosťou o zverejnenie na úradnej tabuli správneho orgánu a jej následné vrátenie tunajšiemu úradu**
8. Ingrid Bubeníková, Moyzesova 4039/8, 902 01 Pezinok, splnomocnená zástupkyňa Kvety Gschwandtnerovej, Moyzesova 8, 902 01 Pezinok,
9. Zuzana Miklenčíčová, Bernolákova 38, 902 01 Pezinok, splnomocnený zástupca Ing. Kurta Berhofera, Maximilianstrase 14, 4600 Weis
10. Ing. arch. Vladimír Halamiček, Moyzesova 12, 902 01 Pezinok, splnomocnený zástupca Branislava Strašitáka, Kozáre 761/46, 900 81 Šenkvice
11. Mesto Pezinok, oddelenie výstavby a životného prostredia, Moyzesova 8, 902 01 Pezinok

#### **Potvrdenie o vyvesení vyhlášky:**

Dátum vyvesenia:

21. 11. 2019

Dátum zvesenia:

Pečiatka, podpis:



