

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

MESTNÝ ÚRAD MESTSKÉ ČASTI BRATISLAVA - STARÉ MESTO	
DOŠLO DŇA:	21.10.2013
EVIDENČNÉ ČÍSLO:	45630
PRÍLOHY:	7
	ČÍSLO PÍSU:
	VYBAVUJE:

Mestská časť Bratislava -
- Staré Mesto
Vajanského nábrežie 3
814 21 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
č.748/40743/2013/STA

Naše číslo
MAGS ORM 56464/13-356575

Bratislava
16. 10. 2013

Vec: Dodatočné povolenie na zmenu rozostavanej novostavby Bytový dom - Beblavého, Bratislava - odvolanie voči rozhodnutiu č. j. 748/40743/2013/STA zo dňa 23. 09. 2013

Dňa 04. 10. 2013 bolo Hlavnému mestu SR Bratislava doručené rozhodnutie Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto č. j. 748/40743/2013/STA zo dňa 23. 09. 2013, ktorým dodatočne povolila zmenu rozostavanej novostavby Bytový dom – Beblavého, Bratislava na pozemku registra „C“ parc. č. 662/10 k. ú. Staré Mesto pre žiadateľov Ing. arch. Dušana Fischera a Ing. arch. Katarínu Fischerovú, obaja bytom Lermontovova 2, 811 05 Bratislava.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava (ďalej len „hlavné mesto“ v príslušnom gramatickom tvare), ako účastník konania o dodatočnom povolení stavby, týmto podáva v zákonom stanovenej lehote voči predmetnému rozhodnutiu odvolanie.

Odôvodnenie:

Podľa § 3 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov *správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.*

Podľa § 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.*

V zmysle ustanovenia § 88a ods. 7 stavebného zákona sa na konanie o dodatočnom povolení stavby primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66, t. j. príslušné ustanovenia stavebného konania.

Stavebný zákon v ustanovení § 62 ods. 1 stanovuje základné hľadiská verejného záujmu, ktorých dodržanie je povinný stavebný úrad preskúmať v stavebnom konaní. Z týchto ustanovení vyplýva, že stavebný úrad je povinný v rámci stavebného konania preskúmať, či predložená dokumentácia spĺňa podmienky územného rozhodnutia.

Podľa ustanovení § 39a stavebného zákona, ktoré upravujú obsah územného rozhodnutia, popri určení stavebného pozemku a umiestnení stavby na ňom sa určujú aj podmienky na umiestnenie stavby. V podmienkach na umiestnenie stavby sa určia okrem iného požiadavky na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby.

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 62 35	02/59 35 64 46	VÚB 6327-012/0200	603 481	www.bratislava.sk	orm@bratislava.sk

Predmetným rozhodnutím Mestská časť Bratislava – Staré Mesto, ako príslušný stavebný úrad, dodatočne povoľuje stavebné práce, ktoré už boli vykonané voči overenému projektu stavby. Uvádza, že zmeny stavby voči projektovej dokumentácii overenej v stavebnom konaní spočívali okrem iného aj v zmene výškového umiestnenia stavby, zvýšenia stavby o 2,5 m, dispozičné zmeny, zmeny výšok a tvarov otvorov v plných stenách fasád, ako aj svetlých výšok jednotlivých podlaží a technického vybavenia, súvisiace so zmenou výškového umiestnenia stavby a dispozičnými zmenami.

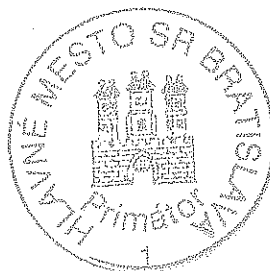
Po oboznámení sa s predmetným rozhodnutím hlavné mesto namieta, že stavebný úrad pri vydávaní rozhodnutia nevychádzal zo spoľahlivo zisteného stavu vecí, ako aj že stavebný úrad nesplnil povinnosť danú mu ustanoveniami stavebného zákona preskúmať vzťah predloženej dokumentácie k podmienkam územného rozhodnutia, t.j. nakoľko povolené zmeny stavby pred dokončením sú v súlade s územným rozhodnutím.

Predmetný objekt bytového domu bol umiestnený v zmysle územného rozhodnutia č. 6761/41094/2009/URS/Klo-UR zo dňa 15. 10. 2009, str.2 takto: „Podlažie prístupné z komunikácie Zámocké schody s výškou 166,80 m n. m. (1.PP) bude obsahovať vjazd a parking v zakladačoch.“ hoci Územný plán zóny Podhradie v tejto časti predpisuje výškovú kótu 164,40 m n. m. (stavba už bola v tomto mieste umiestnená o 2,4 m vyššie ako predpisuje územný plán). Výškové osadenie objektu bolo povolené s malými odchýlkami od reálneho terénu a nie podľa výšok v pätách objektu zadefinovaných v územnom pláne zóny Podhradie (od začiatku kóta 164,40 m n. m., ktorá je uvedená v územnom pláne, nebola v dokumentácii pre územné rozhodnutie, ani v územnom rozhodnutí dodržaná). Je zrejmé, že disproporcía vo výškovom kótovaní príľahlého terénu bola projektantom dobre známa od počiatkovej fázy prípravy projektovej dokumentácie. Architektonický ateliér Bogár, Králik, Urban, ako projektanti predmetného bytového domu a súčasne spracovatelia Územného plánu zóny Podhradie, mali k dispozícii reálne zameranie terénu, a preto osadili objekt podľa reálnych kót.

Vzhľadom na uvedené, nárast výšky objektu o 2,5 m nie je spôsobený formálnou technickou chybou Územného plánu zóny Podhradie (t.j. nesprávnym označením výškových kót terénu na Beblavého ulici), ako uvádza predmetné rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby. Nedodržanie výšky je spôsobené nárastom konštrukčných výšok 1. PP, 1. NP oproti pôvodnej dokumentácii o 1,15 m a oveľa vyššou zvislou stenou pri napojení na šikmú časť strechy na 2. NP. Zmena predmetnej stavby pred dokončením nie je v súlade s územným plánom zóny Podhradie, nakoľko nie sú splnené záväzné regulatívy pre výšku zástavby. O tejto skutočnosti sme informovali aj Krajský pamiatkový úrad Bratislava dňa 06. 06. 2012 v odpovedi na jeho žiadosť.

Z uvedených dôvodov Hlavné mesto SR Bratislava žiada, aby **rozhodnutie Mestskej časti Bratislava - Staré Mesto č. j. 748/40743/2013/STA zo dňa 23. 09. 2013** napadnuté týmto odvolaním, bolo **zrušené**.

S pozdravom



Milan Ftáčnik
primátor