

# Mestská časť Bratislava-Dúbravka

---

Materiál na 29. rokovanie  
miestneho zastupiteľstva  
mestskej časti Bratislava-Dúbravka  
dňa 24. júna 2014

## Návrh

na nájom časti pozemku parc. č. 739 k. ú. Dúbravka Mgr. Ing. Michalovi  
Špačkovi ako prípad hodný osobitného zreteľa

---

### Predkladateľ:

Ing. Ivan Šoltés  
prednosta úradu

### Materiál obsahuje:

1. návrh uznesenia
2. stanovisko komisie
3. uznesenie MR č. 318/2014
4. dôvodová správa
5. kópia z katastrálnej mapy
6. širšie vzťahy
7. LV č. 1
8. LV č. 26
9. Rozhodnutie MČ Bratislava-Dúbravka

### Zodpovedný:

JUDr. Mária Gajdošíková  
vedúca oddelenia  
majetkovoprávneho a legislatívneho

### Spracovateľ:

Eva Raabová  
oddelenie majetkovoprávne a legislatívne

## Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka

### A. konštatuje,

že nájom časti pozemku parc. č. 739 záhrady vo výmere 258 m<sup>2</sup> k. ú. Dúbravka vedený v KN ako parcela registra "C", LV Č. 1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Dúbravka je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že ide o susediaci a nadväzujúci pozemok k pozemku parc. č. 738 vo vlastníctve Mgr. Ing. Michala Špačka, o pozemok s prístupom cez tento pozemok a o pozemok využiteľný na záhradkárске a rekreačné účely a je potrebné na jeho časti dostavať oporný múr z dôvodu zosuvu pôdy na susednom pozemku parc. č. 629/1 v zmysle rozhodnutia mestskej časti Bratislava-Dúbravka č. SU-15142/4068/2013/Fe.

### B. schvaľuje,

nájom časti pozemku parc. č. 739 záhrady vo výmere 258 m<sup>2</sup> v k. ú. Dúbravka vedeného v KN ako parcela registra "C", LV č. 1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Dúbravka ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov Mgr. Ing. Michalovi Špačkovi za cenu stanovenú Pravidlami mestskej časti Bratislava-Dúbravka upravujúcimi postup pri nájme pozemkov určených na záhradkárске a rekreačné účely ako prípady hodné osobitného zreteľa schválenými uznesením MZ č. 199/2012 dňa 18.09.2012 a to:

- časť pozemku vo výmere cca 242 m<sup>2</sup> na záhradkárске a rekreačné účely za cenu 1,- EUR/m<sup>2</sup>
- časť pozemku vo výmere cca 16 m<sup>2</sup> na stavbu oporného múru za cenu 8,- EUR/m<sup>2</sup>;

na dobu neurčitú. Výmera časti pozemku na stavbu oporného múru bude spresnená podľa skutočného záberu stavby dodatočne.

Nájomca je povinný podpísať nájomnú zmluvu v lehote do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia, v opačnom prípade uznesenie stratí platnosť.

## Uznesenie MR č. 318/2014 zo dňa 10. júna 2014

Miestna rada

**odporúča** miestnemu zastupiteľstvu

### A. konštatovať,

že nájom časti pozemku parc. č. 739, záhrady vo výmere 258 m<sup>2</sup>, k. ú. Dúbravka, vedeného v KN ako parcela reg. "C", LV č. 1, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Dúbravka je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že ide o susediaci a nadväzujúci pozemok k pozemku parc. č. 738, vo vlastníctve Mgr. Ing. Michala Špačka, o pozemok s prístupom cez tento pozemok a o pozemok využiteľný na záhradkárске a rekreačné účely a je potrebné na jeho časti dostavať oporný múr z dôvodu zosuvu pôdy na susednom pozemku parc. č. 629/1 v zmysle rozhodnutia mestskej časti Bratislava-Dúbravka č. SU-15142/4068/2013/Fe.

### B. schváliť



nájom časti pozemku parc. č. 739, záhrady vo výmere 258 m<sup>2</sup>, k. ú. Dúbravka, vedeného v KN ako parcela reg. "C", LV č. 1, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Dúbravka ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Mgr. Ing. Michalovi Špačkovi, za cenu stanovenú Pravidlami mestskej časti Bratislava-Dúbravka upravujúcimi postup pri nájme pozemkov určených na záhradkárske a rekreačné účely ako prípady hodné osobitného zreteľa schválené uznesením MZ č. 199/2012 dňa 18.09.2012 a to:

1. časť pozemku vo výmere cca 242 m<sup>2</sup> na záhradkárske a rekreačné účely za cenu 1,- eur/m<sup>2</sup>,

2. časť pozemku vo výmere cca 16 m<sup>2</sup> na stavbu oporného múru za cenu 8,- eur/m<sup>2</sup>, na dobu neurčitú. Výmera časti pozemku na stavbu oporného múru môže byť spresnená podľa skutočného záberu stavby dodatočne.

Nájomca je povinný podpísať nájomnú zmluvu v lehote do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia, v opačnom prípade uznesenie stratí platnosť.

Hlasovanie :      prítomní : 7      za : 7      proti : 0      zdržali sa : 0

### ***Stanovisko Komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom zo dňa 29.05.2014***

Komisia **odporúča** MZ MČ Bratislava-Dúbravka **schváliť** nájom časti pozemku parc. č. 739 záhrady o výmere 258 m<sup>2</sup> v k.ú. Dúbravka vedeného v KN ako parcela registra "C", LV č. 1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Dúbravka ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR Č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov Mgr. Ing. Michalovi Špačkovi za cenu stanovenú Pravidlami mestskej časti Bratislava-Dúbravka upravujúcimi postup pri nájme pozemkov určených na záhradkárske a rekreačné účely ako prípady hodné osobitného zreteľa schválené uznesením MZ č. 199/2012 dňa 18.09.2012 a to:

– časť pozemku o výmere cca 242 m<sup>2</sup> na záhradkárske a rekreačné účely za cenu 1,- Eur/m<sup>2</sup>

– časť pozemku o výmere cca 16 m<sup>2</sup> na stavbu oporného múru za cenu 8,- Eur/m<sup>2</sup>;

**na dobu neurčitú.** Výmera časti pozemku na stavbu oporného múru môže byť spresnená podľa skutočného záberu stavby dodatočne.

#### **Hlasovanie:**

Prítomní: 7

Za: 6

Protí: 0

Zdržal sa: 1



## **Dôvodová správa**

Žiadateľ o nájom pozemku parc. č. 739-záhrady o výmere 265 m<sup>2</sup> v k. ú. Dúbravka je vlastníkom susedného pozemku parc. č. 738, Zmluvou č. 5/2009 zo dňa 23.04.2009 o prenájme pozemku na záhradkárske a rekreačné účely mal žiadateľ predmetný pozemok prenajatý na dobu do 31.12.2018 na záhradkárske účely, zmluva bola ukončená dňa 31.01.2012 z dôvodu porušenia zmluvných podmienok – na pozemku sa nachádzala skládka stavebného odpadu a rozostavaná stavba oporného múru bez súhlasu prenajímateľa.

Rozhodnutím mestskej časti Bratislava-Dúbravka č. SU-15142/4068/2013/Fe zo dňa 14.10.2013 stavebný úrad nariadil stavebníkovi Mgr. Ing. Michalovi Špačkovi, aby vykonal neodkladné práce na zabezpečenie svahu po nepovolených terénnych úpravách na pozemkoch parc. č. 738, 739, 731/6 a 692/1 v k. ú. Dúbravka a realizáciu opatrení zaisťujúcich stabilitu a bezpečnosť pri užívaní pozemkov parc. č. 738, 739, 731/6 a 692/1 v k. ú. Dúbravka, tak, ako je uvedené v technickej správe k sanácii svahu.

Žiadateľ v zmysle tohto rozhodnutia má dokončiť stavbu nepovoleného oporného múru na časti pozemku parc. č. 739 vzhľadom na zosun pôdy, ktorý nastal v danom úseku, čím je ohrozená bezpečnosť prechodu k záhradkám v tejto lokalite a pre dokončenie stavby je potrebný vzťah k pozemku.

Predmetné rozhodnutie stavebného úradu spolu s odôvodnením je prílohou tohto materiálu. Zvyšok pozemku sa navrhuje prenajať žiadateľovi na záhradkárske a rekreačné účely.

### **Zdôvodnenie ceny nájmu**

Výška ceny nájmu na záhradkárske a rekreačné účely je navrhovaná podľa Pravidiel mestskej časti Bratislava-Dúbravka upravujúcimi postup pri nájme pozemkov určených na záhradkárske a rekreačné účely ako prípady hodné osobitného zreteľa schválených uznesením MZ č. 199/2012 dňa 18.09.2012, ktoré stanovujú výšku nájomného.

Výška ceny nájmu pod stavbou oporného múru je navrhnutá analogicky podľa sadzobníka nájomného nebytových priestorov a pozemkov v mestskej časti Bratislava-Dúbravka schváleného uznesením MZ č. 190/2008, zrušeného uznesením č. 434/2009, podľa ktorého bola výška nájomného pre pozemky pod stavby verejnoprospešného účelu stanovená sadzba 7,6346 EUR/m<sup>2</sup> ročne. Žiadnu inú sadzbu s vyššie citovaného sadzobníka nebolo možné pre požadovaný účel nájmu primerane použiť.

### **Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa**

Žiadateľ o nájom je vlastníkom pozemku parc. č. 738, pozemok parc. č. 739 je susedným a nadväzujúcim pozemkom s prístupom cez pozemok vo vlastníctve žiadateľa, ide o pozemok použiteľný na záhradkárske a rekreačné účely a je potrebné na jeho časti dostavať oporný múr z dôvodu zosuvu pôdy na susednom pozemku parc. č. 629/1 v zmysle rozhodnutia mestskej časti Bratislava-Dúbravka č. SU-15142/4068/2013/Fe.

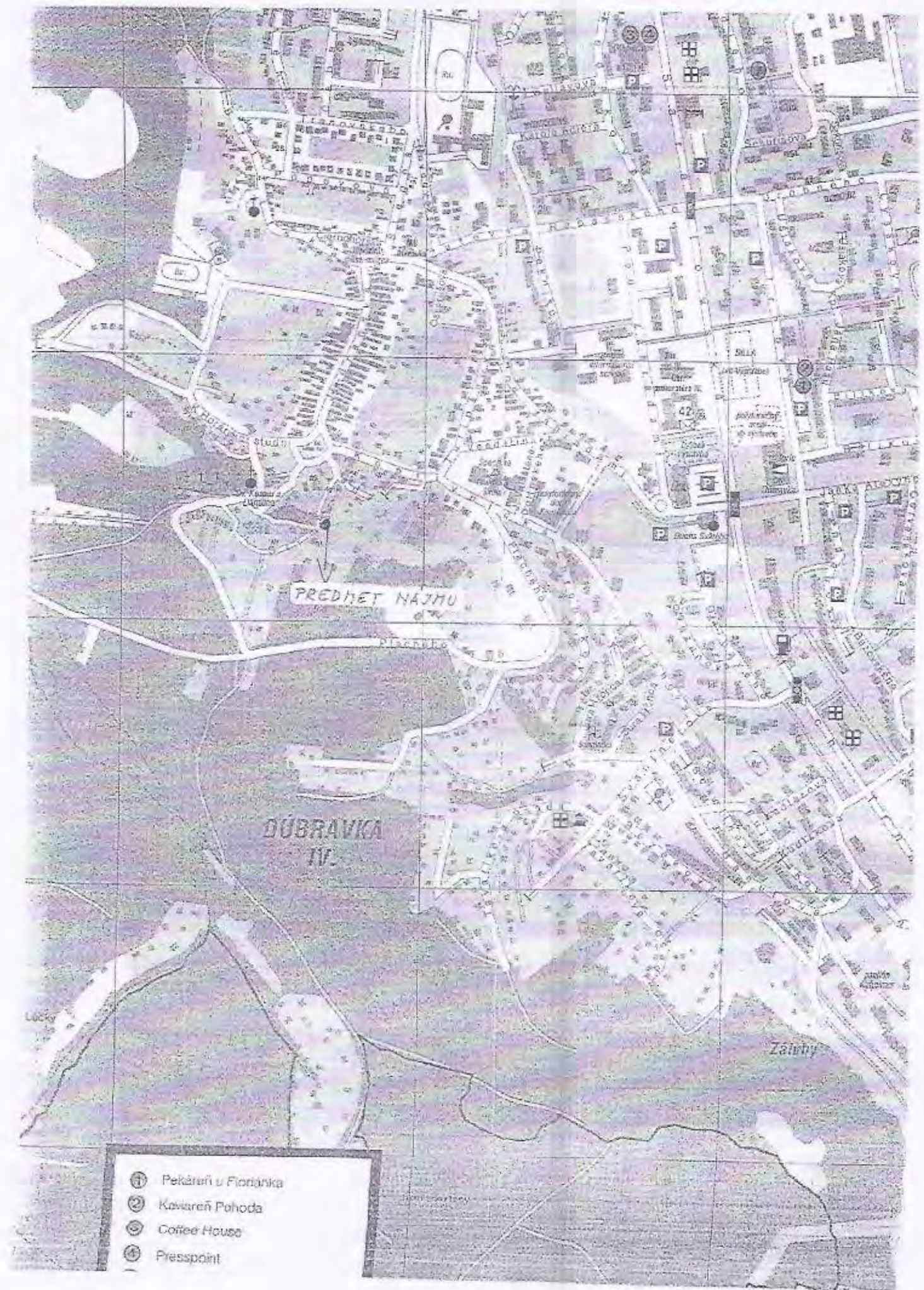
Zámer prenajať pozemok registra „C“ parc. č. 739 v k. ú. Dúbravka bol zverejnený na úradnej tabuli dňa 04.06.2014 a internetovej stránke MČ Bratislava-Dúbravka dňa 06.06.2014.

Podľa §9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje obecné zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť riadne zdôvodnený.









PREDMET NAJMU

DUBRAVKA  
IV.

Záhrady

- ① Pekáreň u Floriánka
- ② Kaviareň Pohoda
- ③ Coffee House
- ④ Presspoint



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Okres: Bratislava IV  
Obec: BA-m.č. DÚBRAVKA  
Katastrálne územie: Dúbravka

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia: 28.05.2014  
Čas vyhotovenia: 14:07:36

**ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1**  
ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
739	265	Záhrady	4		1	

**Legenda:**

Spôsob využívania pozemku:

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradníckej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasné nížke a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spolu vlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia Rozsudok č. 11C 96/2010-104 zo dňa 20.03.2012, právoplatný dňa 12.04.2012, Z-6712/12

Účastník právneho vzťahu:

Správca

2 Mestská časť Bratislava-Dúbravka, Žatevná 2, Bratislava, PSČ 84402, SR

/

Identifikátor :

Titul nadobudnutia Protokol č. 11 88 0366 10 00 zo dňa 25.05.2010, Z-8737/10

Účastník právneho vzťahu:

Nájomca

3 Rakús Peter r.

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia Nájomná zmluva č.15/2009 na nájom pozemku parc.č.1839/1 od 1.1.2010 do 31.12.2019, N-181/14

K vlastníkovi č.1 je nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 1839/1, N-181/14

Tituly nadobudnutia LV:

Rozhodnutie OÚ Bratislava IV-katastrálny odbor V 5969/98 z 14.3.2002 (p.č. 2549/13, 2549/12, 2549/3)

Žiadosť o zápis č. MAG/2003/17827/Dš zo dňa 16.4.2003 a GP č.37/2000 zo dňa 13.12.2002

Žiadosť o zápis č. Výst.692/1988/Va z 3.2.1988 - Vz 55/88

Žiadosť č. MAG-06/3285/7738/2/Ku zo dňa 2.2.2006 o zápis parc. č. 32 a 33 - Z 338/06

Žiadosť č.SNM-6931/2002/Dš zo dňa 30.8.2002 - Delimitačný protokol zo dňa 22.8.2002 (Kúpna zmluva V-4054/2000 z 19.9.2002) - Vz 1705/06

Žiadosť zo dňa 8.12.2005 o zápis podľa pk. vl. č. 1685 a GP č.27/2005 - Z 2509/05 - Vz 1705/06

Žiadosť MAG-06/35397/80263-2/Ku z 01.12.2006, GP č. 678/2006 - Z 2585/06

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Okres: Bratislava IV

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. DÚBRAVKA

Dátum vyhotovenia: 28.05.2014

Katastrálne územie: Dúbravka

Čas vyhotovenia: 14:09:39

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 26**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
738	356	Zastavané plochy a nádvorá	16	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
2533	738	20	stavba		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spolu vlastnícky podiel  
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Špaček Michal, Mgr.Ing.,

1 / 1

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-6243/03 zo dňa 24.3.2004

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

1 Zmena adresy

Poznámka:

Bez zápisu.





# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

č.: SU-15142/4068/2013/Fe

v Bratislave 14. 10. 2013

Práv.

Miestny úrad mestská časť Bratislava-Dúbravka	
Dátum:	22-10-2013
Číslo:	Právky
Číslo predch. akcie:	Pat

## ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava – Dúbravka ako príslušný stavebný úrad I. stupňa, ( ďalej len, stavebný úrad ) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku , v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní ( ďalej len „správny poriadok“), rozhoduje podľa § 94 ods. 1,4 stavebného zákona

### n a r i a d ť u j e

stavebníkovi Mgr. Ing. Michalovi Špačkovi, Bratislava, aby vykonal neodkladné práce na zabezpečenie svahu po nepovolených terénnych úpravách na pozemkoch parc. č. 738, 739, 731/6 a 692/1 v k.ú. Dúbravka a realizáciu opatrení zaisťujúcich stabilitu a bezpečnosť pri užívaní pozemkov parc. č. 738, 739, 731/6 a 692/1 v k.ú. Dúbravka, Bratislava, tak ako je uvedené v technickej správe k sanácii svahu – časť statika, ktorú vypracoval Ing. Pavol Kováčik, autorizovaný stavebný inžinier v oblasti statika stavieb,

a to v lehote do 60 dní odo dňa oznámenia tohto rozhodnutia.

Tieto neodkladné práce je potrebné vykonať z dôvodu, že boli zrealizované nepovolené terénne úpravy a užívanie pozemkov parc. č. 738, 739, 731/6 a 692/1 v k.ú. Dúbravka nie je zabezpečené voči pádu a úrazu a bezprostredne ohrozuje životy osôb. Stavebný úrad zároveň vylučuje odkladný účinok výkonu neodkladných prác, nakoľko tieto nepovolené terénne úpravy ohrozujú život alebo zdravie osôb, prípadne môžu spôsobiť značné majetkové škody.

Pre vykonanie neodkladných zabezpečovacích prác sa určujú tieto podmienky :

1. Pred vykonaním neodkladných prác na zabezpečenie svahu po nepovolených terénnych úpravách je potrebné túto skutočnosť oznámiť vlastníčkovi pozemkov parc. č. 739, 731/6 a 692/1 v k.ú. Dúbravka, do ktorých nepovolené terénne úpravy svojím rozsahom zasahujú.
2. Pri vykonávaní nevyhnutného zabezpečenia svahu budú dodržiavané ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z. Ministerstva životného prostredia SR, upravujúce požiadavky na uskutočnenie stavieb alebo ich častí, predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a príslušné technické normy.
3. Počas zabezpečovacích prác musia byť dodržané príslušné ustanovenia zákona č. 374/1990 Zb. Slovenského úradu bezpečnosti práce.
4. Nevyhnutné zabezpečenie vykonaných terénnych úprav bude vykonané oprávnenou osobou resp. organizáciou.
5. Stavebník nepovolených terénnych úprav vykoná všetky práce na vlastné náklady.



6. Nepoužitelný stavebný materiál a odpad z predmetnej stavby je stavebník povinný uložiť v zmysle zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch, po skončení prác do 15 dní predložiť stavebnému úradu doklady preukazujúce zhodnotenie, resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou.
7. Nariadené neodkladné práce na zabezpečenie svahu po nepovolených terénnych úpravách je stavebník povinný vykonať na vlastné náklady.
8. Vlastník stavby je povinný písomne oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu termín ukončenia prác.
9. Vlastník stavby je povinný zabezpečiť okolie stavby voči pádu a úrazu osôb.
10. Stavebník vykoná pri realizácii zabezpečovacích a sanačných prác hornú hranu úpravy až po jestvujúcu úroveň cesty.

V konaní neboli vznesené námietky a pripomienky účastníkov konania.

### Odôvodnenie

Stavebný úrad dňa 15. 2. 2011 vykonal z verejného priestranstva obhliadku pozemku parc. č. 738 v k.ú. Dúbravka, ktorý je vo vlastníctve Mgr. Ing. Michala Špačka, a susediaceho pozemku parc. č. 739 k.ú. Dúbravka, ktorý je v vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava. Miestnou obhliadkou bolo zistené, že stavebník Mgr. Ing. Michal Špaček vykonal nepovolené terénne úpravy pozemku parc. č. 738 k.ú. Dúbravka, pričom zasiahol do pozemku parc. č. 739 k.ú. Dúbravka a odkopal zo svahu, na ktorom sú pozemky parc. č. 731/6 a 692/1 k.ú. Dúbravka, na ktorom sa nachádza nespevnená cesta. Svah začal stavebník zabezpečovať realizáciou nepovoleného oporného múru, ktorý je neukončený.

Dňa 23. 3. 2011 stavebný úrad začal z vlastného podnetu podľa §88a ods. 1 stavebného zákona konanie o dodatočnom povolení stavby oporného múru a súčasne vyzval stavebníka na doplnenie potrebných dokladov do 30. 9. 2011 a zároveň podľa § 46 a § 29 ods.1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov konanie do vyššie uvedeného dátumu prerušil. Stavebník v stanovenej lehote podanie nedoplnil.

Dňa 18. 10. 2011 vykonal stavebný úrad obhliadku stavby z verejného priestranstva. Z obhliadky bola spísaná zápisnica a vyhotovená fotodokumentácia. Na miestnej obhliadke bolo zistené, že stavebník so stavbou oporného múru pokračuje, pričom svah s nespevnenou cestou zostal naďalej nezabezpečený a pôsobením poveternostných vplyvov a záťaží na nespevnenej ceste hrozí jeho zosun. Nespevnená cesta bola neprejazdná, prechodná len s veľkým rizikom.

Stavebný úrad dňa 24. 10. 2011 vydal rozhodnutie č. SU-16338/3422/2011/Fe, ktorým podľa § 94 ods. 1,4 stavebného zákona nariadil stavebníkovi vykonať neodkladné práce na zabezpečenie svahu po nepovolených terénnych úpravách na pozemkoch parc. č. 738, 739, 731/6 a 692/1 v k.ú. Dúbravka a realizáciu opatrení zaisťujúcich stabilitu a bezpečnosť pri užívaní pozemkov parc. č. 738, 739, 731/6 a 692/1 v k.ú. Dúbravka, Bratislava a podľa § 87 ods. 2 stavebného zákona stavebníkovi obstaráť projektovú dokumentáciu, ktorá bude obsahovať statické posúdenie zrealizovaných terénnych úprav, rozostavaného oporného múru a návrh trvalých opatrení zaisťujúcich stabilitu pozemkov parc. č. 738, 739, 731/6 a 692/1 v k.ú. Dúbravka, Bratislava.

*Podľa § 87 ods. 2) stavebného zákona (cit.):*

*„(2) Ak sa na uskutočnenie nevyhnutnej úpravy vyžaduje dokumentácia alebo iné podklady, stavebný úrad uloží vlastníčkovi stavby alebo stavebného pozemku ich predloženie v určenom rozsahu a lehote. V prípade nesplnenia uloženej povinnosti môže stavebný úrad obstarat*



potrebnú dokumentáciu alebo podklady na náklady povinného. Po ich zabezpečení stavebný úrad nariadi vykonanie úpravy a určí podmienky a lehotu jej uskutočnenia.“

**Podľa § 94 ods. 1) stavebného zákona (cit.):**

„(1) Ak stavba svojím stavom ohrozuje život alebo zdravie osôb, prípadne značné majetkové alebo kultúrne hodnoty, a ak nie je nevyhnutné stavbu ihneď odstrániť, nariadi stavebný úrad vykonať neodkladné zabezpečovacie práce vlastníkovi stavby.“

Stavebník dňa 30. 5. 2013 predložil stavebnému úradu statický posudok k sanácii svahu. Stavebný úrad nariadil ústne pojednávanie s miestnou ohliadkou na deň 11. 7. 2013. Z ústneho pojednávania bola spísaná zápisnica, v ktorej bol stavebník vyzvaný, aby predložil doplnenie statického posudku – zosúladenú situáciu návrhu zabezpečovacích prác v lehote 30 dní. Vzhľadom na to, že stavebný úrad neobdržal požadované doplnenie, vyzval stavebníka listom č. SU-12519/4068/2013/Fe zo dňa 26. 8. 2013, aby v zmysle § 87 ods. 2) stavebného zákona predložil stavebnému úradu doplnenie návrhu sanácie svahu – statika – zosúladenú situáciu návrhu zabezpečovacích prác. Stavebník predložil stavebnému úradu doplnenie návrhu dňa 11. 9. 2013. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, ktorej bol pozemok parc. č. 739 k.ú. Dúbravka zverený hlavným mestom SR Bratislava, vydala stavebníkovi Mgr. Ing. Michalovi Špačkovi dňa 7. 10. 2013 súhlas s vykonaním neodkladných prác na zabezpečenie svahu.

Stavebný úrad listom č. 13907/4068/2013/Fe zo dňa 18. 9. 2013 nariadil ústne pojednávanie na deň 1. 10. 2013 so stretnutím pozvaných na stavebnom úrade. Na ústnom pojednávaní sa zúčastnili aj niektorí vlastníci okolitých pozemkov, ktorí využívajú pozemky parc. č. 731/6 a 692/1 k.ú. Dúbravka ako prístup ku svojim pozemkom. Na ústnom pojednávaní Ing. Michal Bednár (vlastník pozemku v blízkom okolí) vzniesol požiadavku, aby pri realizácii zabezpečovacích a sanačných prác bola horná hrana úpravy až po jestvujúcu úroveň cesty. Požiadavke stavebný úrad vyhovel, a zapracoval ju do podmienky č. 10 tohto rozhodnutia.

Stavebník svojou nepovolenou stavebnou činnosťou zasiahol do vedľajších pozemkov parc. č. 731/6 a 692/1 v k.ú. Dúbravka. Vlastníkom pozemku parc. č. 731/6 k.ú. Dúbravka je Hlavné mesto SR Bratislava, pozemok parc. č. 692/1 k.ú. Dúbravka nemá založený list vlastníctva. Oba tieto pozemky sú využívané ako prístup k okolitým pozemkom v území. Stavebník preukazateľne stavom svojej nepovolenej stavby oporného múru a vykonaných nepovolených terénnych úprav ohrozuje život resp. zdravie osôb používajúcich prístup cez pozemky parc. č. 731/6 a 692/1 v k.ú. Dúbravka. Z tohto dôvodu nariaďuje stavebný úrad vykonať neodkladné zabezpečovacie práce vlastníkovi stavby, tak ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

### Poučenie

Protí tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky (podľa § 54 správneho poriadku). Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Ján Sandtner  
starosta



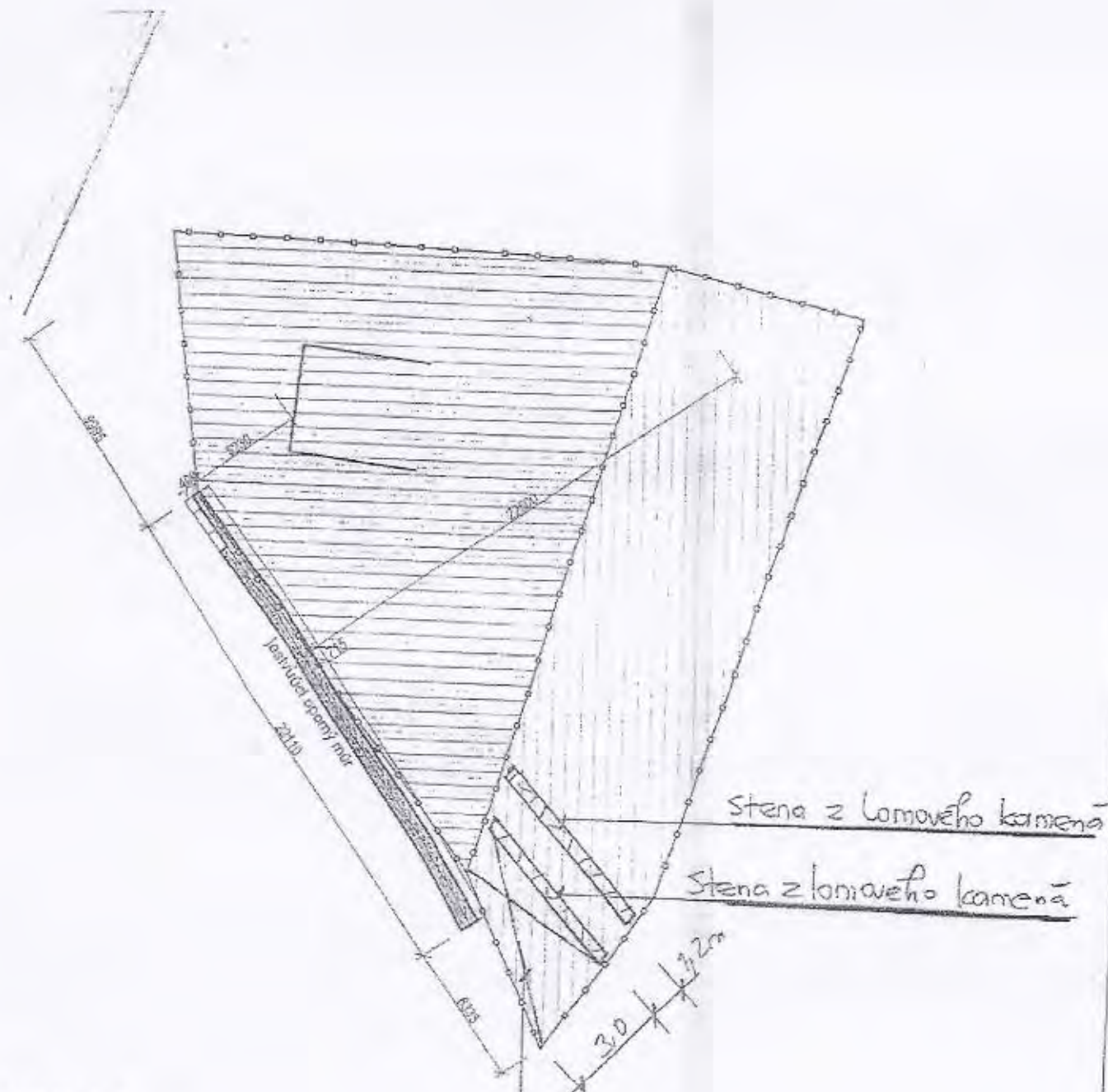
**Doručí sa:**

1. Mgr. Ing. Špaček Michal, \_\_\_\_\_, korešpondenčná adresa.  
\_\_\_\_\_, ktorého v konaní zastupujú Ing. Želmíra Hadká a Ing. Peter Hladký, Cesproza s.r.o., Budyšínska 14, 831 01 Bratislava 3
2. Hl. mesto SR Bratislava zastúpené primátorom, Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava 1
3. Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka – majetko-právne oddelenie
4. Ing. Pavol Kováčik,

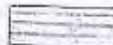



**Na vedomie:**

5. Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Andrea Farkašová – súdny exekútor, Lamačská cesta 109, P.O.BOX 42, 840 02 Bratislava 47
6. Ing. Michal Bednár, M: \_\_\_\_\_ F \_\_\_\_\_, ktorého zastupuje Schubert & partners s.r.o., Vansovej 2, 811 03 Bratislava 1
7. Ing. Karol Richter CSc
8. Peter Juračič, I
9. Mgr. Peter Podstupk,
10. Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka – oddelenie územného rozvoja, dopravy a podnikateľských činností
11. spis
12. a/a





**LEGENDA**

-  POZEMOK VO VLASTNICTVE STAVEBNÍKA
-  POZEMOK V DLHODOBOM PREVÁJME STAVEBNÍKA (obecný pozemok)
-  HRANICA POZEMKU
-  KATASTER

Stavebník	Mgr. Ing. Michal Špaček
Profesia	STATIKA
Hlavný projektant	ING. KOVAČIK
Vypracoval	ING. KOVAČIK
<b>OPORNÝ MÚR</b>	
Miesto stavby	Strmé sady, Bratislava - Dúbrevka
Stavebný objekt	SO 01 Vlastný objekt
<b>Situácia oporného múru - jestvujúci stav</b>	

zhotoviteľ čiar: projektant

**ING. KOVAČIK**  
 Inžiniersky stavebný ústav  
 0614 - A - 5PSP  
 Stanka, stavba 12.2011

Stupeň: 01  
 Dátum: 12.2011  
 Formát: 1 A4  
 Mierka: 1 : 250  
 Výkres: J-01

REVIZIA ČÍSLO: 0/0