



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

podľa rozpisu

Váš list /zo dňa

Naše číslo

SU1043/1210/2019/Hr

Vybavuje / linka

Horváthová//02/60101169

v Bratislave

17.01.2019

Vec V ý z v a

Dňa 03.08.2016 obdržal stavebný úrad mestskej časti Bratislava–Dúbravka návrh na vydanie územného rozhodnutia, ktorú podal navrhovateľ, spoločnosť s obchodným menom ORTOKLINIK s.r.o., IČO 35 762 195, so sídlom Cukrová 6, 811 08 Bratislava, v zastúpení spoločnosťou eurohouse.sk s.r.o., so sídlom Radlinského 28, 811 07 Bratislava, na stavbu s názvom „Výstavba 2RD – Pod Záhradami“ na pozemku CKN parcely č. 982/1, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava, prípojky na inžinierske siete na pozemkoch parciel registra „C“ čísla 982/1 a 1003/1, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad vydala rozhodnutie číslo SU-17545/4874/2016/U-13/Hr zo dňa 07.11.2016, ktorým umiestnila stavbu „Výstavba 2RD – Pod záhradami“, ktoré bolo rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky č. OU-BA-OVBP2-2017/24549/KIZ zo dňa 30.03.2017, právoplatné dňa 19.04.2017, zrušené a vrátené na nové prejednanie.

Navrhovateľ dňa 17.10.2017 návrh doplnil o prepracovanú projektovú dokumentáciu. Nakoľko predložený návrh neobsahoval náležitosti pre vydanie požadovaného rozhodnutia, stavebný úrad vyzval navrhovateľa výzvou číslo SU-16369/1043/2017/Hr/1 zo dňa 15.11.2017, na doplnenie podania v určenej lehote a rozhodnutím číslo SU-16369/1043/2017/Hr/2 zo dňa 15.11.2017 konanie prerušil. Navrhovateľ dňa 14.11.2017, 07.12.2017 a 01.02.2018 podanie doplnil. Stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka, oznámil listom č. SU-854/1314/2018/Hr zo dňa 01.02.2018 začatie územného konania a súčasne nariadil na prerokovanie návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

V priebehu konania boli na ústnom pojednávaní dňa 15.03.2018 uplatnené námietky účastníkov konania Ing. Ľubomíra Sovišová a Ing. František Soviš, CSc., obaja bytom Oskorušová 11, 841 02 Bratislava, MUDr. Peter Margitfalvi a MUDr. Jana Margitfalviová, obaja bytom Červeňáková 11, 841 01 Bratislava a Ing. Tatjana Jánošková, PhD. a Ing. Jozef Jánoška, obaja bytom Pod záhradami 35, 841 01 Bratislava, ktoré smerovali proti predloženej projektovej dokumentácii a obsahu záväzného stanoviska dotknutého orgánu Hlavného mesta SR Bratislava. Stavebný úrad vyzval navrhovateľa výzvou číslo SU-5938/1314/2018/Hr-1 zo dňa 19.04.2018, na doplnenie podania v určenej lehote a rozhodnutím číslo SU-5938/1314/2018/Hr-2 zo dňa 19.04.2018 konanie prerušil.

Nakoľko námietky účastníkov konania smerovali k obsahu záväzného stanoviska číslo MAGS ORM 43403/16-215805 zo dňa 23.06.2016, stavebný úrad listom číslo SU-

4374/1314/2018/Hr zo dňa 19.04.2018 vyzval Hlavné mesto SR Bratislava, aby podľa § 140b ods. (5) stavebného zákona predložil stanovisko k námietkam účastníkov konania a zároveň v prílohe predložil v kópii námietky účastníkov konania. Písomnosť bola doručená 07.05.2018. Z dôvodu, že nebolo doručené stanovisko Hl. mesta SR Bratislavy k námietkam účastníkov konania, stavebný úrad listom č. SU-15812/1314/2018/ Hr zo dňa 17.10.2018 opätovne vyzval Hl. mesto SR Bratislava o podanie stanoviska v lehote do 30 dní odo dňa doručenia žiadosti.

Dňa 07.01.2019 bola do podateľne mestskej časti Bratislava-Dúbravka doručená odpoveď k žiadosti o stanovisko k námietkam účastníkov konania vo veci územného konania o umiestnení stavby „Výstavba 2 RD – Pod Záhradami“ v ktorej je uvedené *„oproti riešeniu, ktoré bolo predložené k vydaniu Záväzného stanoviska došlo o.li. aj k zmene hmotovo-priestorového riešenia navrhovaných stavieb rodinných domov a k zmene riešenia spevnených plôch, ktoré majú vplyv na výslednicu bilancii intenzity využitia záujmového územia, ako jedného z ÚPN regulovaných prvkov“*. V nadväznosti na uvedené je použitie Záväzného stanoviska k pozmenenému riešeniu v územnom konaní neprípustné a vyžaduje sa vydanie nového záväzného stanoviska k investičnej činnosti, ku ktorému je potrebné predložiť aktuálne projektové riešenie navrhovaných stavieb (časť architektúra, koordinácia situácia).

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa ustanovenia § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v nadväznosti na ustanovenie § 7a písm. (i) zákona číslo 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl. 67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na ustanovenie § 1 písm. c) zákona číslo 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na ustanovenie § 2 písm. e) zákona číslo 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, v znení neskorších predpisov, podľa ustanovenia § 35 ods. (3) stavebného zákona, ustanovenia § 19 a 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len správny poriadok)

v y z ý v a

navrhovateľa, spoločnosť s obchodným menom **ORTOKLINIK s.r.o.**, IČO 35 762 195, so sídlom Cukrová 6, 811 08 Bratislava, aby v územnom konaní doplnil svoj návrh o doklady potrebné k vydaniu územného rozhodnutia, podľa ustanovenia § 3 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR číslo 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a to najmä o:

- Záväzné stanovisko k investičnej činnosti hlavného mesta SR Bratislavy k pozmenenej (prepracovanej) PD,

a to v lehote do 30.06.2019.

Ak predložené doklady a stanoviská nebudú postačovať k riadnemu posúdeniu návrhu z hľadiska záujmov sledovaných v správnom konaní, môže stavebný úrad určiť rozsah, spôsob a lehotu na ich doplnenie.

Stavebný úrad upozorňuje navrhovateľa, že pokiaľ nedostatky podania nebudú v určenej lehote odstránené, bude územné konanie podľa § 35 ods. (3) stavebného zákona zastavené.

RNDr. Martin Zat'ovič
starosta

Príloha: kópia odpovede, Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS
OUIC44762/2018-326829,453809 zo dňa 19.12.2018

Doručí sa účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:

1. navrhovateľ: ORTOKLINIK s.r.o., Cukrová 6, 811 09 Bratislava, v zastúpení eurohouse.sk s.r.o., so sídlom Radlinského 28, 811 07 Bratislava
2. Ing. Jozef Jánoška, Pod záhradami 35, 841 02 Bratislava 42
3. Ing. Tat'jana Jánošková, Pod záhradami 35, 841 02 Bratislava 42
4. MUDr. Peter Margitfalvi, Červeňáková 11, 841 01 Bratislava
5. MUDr. Jana Margitfalviová, Červeňáková 11, 841 01 Bratislava
6. Mestská časť Bratislava-Dúbravka - zastúpená starostom, Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42
7. Ing. František Soviš CSc., Oskorušova 11, 841 01 Bratislava 42
8. Ing. Ľubomíra Sovišová, Oskorušova 11, 841 01 Bratislava 42
9. Jozef Kralovič, pod záhradami 44, 841 01 Bratislava 42
10. Amália Kralovičová, Pod záhradami 44, 841 01 Bratislava 42
11. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, zastúpené primátorom, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
12. Organizácie alebo občania, ktorých vlastnícke alebo iné práva na pozemku parcely registra „C“ číslo 1003/1, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava, môžu byť v konaní stavbou priamo dotknuté

Verejná vyhláška

Táto výzva sa doručuje formou verejnej vyhlášky a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli :
pečiatka a podpis :

Dátum zvesenia z úradnej tabule :
pečiatka a podpis :



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania

oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

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

50

Miestny úrad	
Mestská časť Bratislava-Dúbravka	
Dátum:	- 7 -01- 2019
Číslo záznamu:	236/2019
Prílohy:	1
Číslo spisu:	
Prílohy:	

RE236877532SK

Mestská časť Bratislava – Dúbravka
Žatevná 2
844 02 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS OUIC

Ing. Petrová

19.12.2018

44762/2018 – 326829,

453809

Vec: „ Výstavba 2RD – Pod Záhradami“ – žiadosť o stanovisko k námietkam účastníkov konania – odpoveď.

Listom, zaevidovaným v podateľni Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, pod podacím číslom 326829/2018 zo dňa 07.05.2018, ste v súlade s §140b ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov požiadali o stanovisko k námietkam účastníkov konania, uplatneným proti obsahu záväzného stanoviska k investičnej činnosti, vydaného Hlavným mestom SR Bratislava pod č. MAGS OUIC 43403/16-215805, 300239 zo dňa 23.6.2016, k územnému konaniu o umiestnení stavby: „ Výstavba 2RD – Pod Záhradami“, na pozemku parc. č. 982/1, k.ú. Dúbravka, ktoré uplatnili Ing. Ľubomíra Sovišová a Ing. František Soviš, CSc., obaja bytom Oskorušova 11, Bratislava, a MUDr. Peter Margitfalvi a MUDr. Jana Margitfalviová, obaja bytom Červeňáková 11, Bratislava. Námietky účastníkov konania tvoria prílohu č. 1 žiadosti o vydanie stanoviska.

Listom zaevidovaným v podateľni Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, pod podacím číslom 453809/2018 zo dňa 29.10.2018 ste opätovne požiadali o vydanie stanoviska k uplatneným námietkam.

Hlavné mesto SR Bratislava (ďalej len „hlavné mesto“ v príslušnom gramatickom tvare), záväzným stanoviskom k investičnej činnosti č. MAGS OUIC 43403/16-215805, 300239 zo dňa 23.6.2016 (ďalej len „Záväzné stanovisko“ v príslušnom gramatickom tvare), k územnému konaniu o umiestnení stavby: „Výstavba 2RD – Pod Záhradami“, na pozemku parc.č. 982/1, k. ú. Dúbravka (ďalej len „Stavba“ v príslušnom gramatickom tvare), na podklade posúdenia predloženej projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. arch. Martinom Šarafinom; (REVÍZIA č.1 – 04/2016, aktualizácia z 3.6.2016; Revízia 1-04-oprava 16.6.2016 (Pôdorys ustúpeného podlažia)), vyslovilo súhlas s umiestnením predmetnej Stavby s konštatovaním, že Stavba je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN Bratislavy“ v príslušnom gramatickom tvare). Zároveň boli v Záväznom stanovisku uplatnené viaceré požiadavky z viacerých hľadísk (architektonického a stavebnotechnického riešenia; životného prostredia; záujmov odd. dopravného inžinierstva a budúcich majetko-právnych vzťahov). Súčasťou Záväzného stanoviska sú údaje týkajúce sa

intenzity využitia územia uvedené v projektovej dokumentácii vypracovanej odborne spôsobilou osobou a údaje o bilanciách (IZP, IPP, KZ) ktoré boli výslednicou kontrolného preverenia v rámci procesu posudzovania predloženého riešenia pri vydávaní Záväzného stanoviska.

Záväzné stanovisko je jedným zo stanovísk dotknutých orgánov, ktoré sú odborným podkladom pre rozhodovanie stavebných úradov v konaniach vedených v rámci preneseného výkonu štátnej správy. Správnym orgánom, ktorý individuálnym správnym aktom podľa príslušných ustanovení stavebného poriadku a §46 a nasl. Zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov rozhoduje o predmetnej stavbe, je príslušný stavebný úrad. Na vydávanie Záväzných stanovísk k investičnej činnosti hlavného mesta SR Bratislavy sa správny poriadok nevzťahuje.

Záväzné stanovisko k investičnej činnosti je výslednicou procesu posudzovania do ktorého vstupujú viaceré odborné zložky Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, tzv. čiastkovými substanoviskami v ktorých uvádzajú požiadavky a pripomienky z pohľadu nimi sledovaných záujmov a súvzť. predpisov (napr. z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia; životného prostredia; územného plánu; posudzovania vplyvov na životné prostredie,...).

Vyššie uvedení účastníci územného konania uplatnili viaceré námietky a pripomienky, z ktorých niektoré smerujú aj proti obsahu vydanému Záväznému stanovisku.

S obsahom uplatnených námietok sme sa v plnom rozsahu oboznámili.

Dňa 10.12.2018 sme obdržali podklady k výzve č. SU/5938/13142018/Hr/1 zo dňa 19.4.2018 predložené k územnému konaniu na príslušný stavebný úrad. Z obdržaných podkladov je zrejmé, že oproti riešeniu, ktoré bolo predložené k vydaniu Záväzného stanoviska došlo o.i. aj k zmene hmotovo-priestorového riešenia navrhovaných stavieb rodinných domov a k zmene riešenia spevnených plôch.

Konštatujeme, že v tomto prípade ide o zmeny, ktoré majú vplyv na výslednicu bilancií intenzity využitia záujmového územia, ako jedného z ÚPN regulovaných prvkov.

V závere Záväzného stanoviska sa uvádza: „Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa §140a ods.2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods.3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal: to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.“

Zmena hmotovo – priestorového riešenia stavieb s vplyvom na výslednicu intenzity využitia záujmového územia, je podstatnou zmenou skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán pri vydávaní Záväzného stanoviska vychádzal.

V nadväznosti na vyššie uvedené je použitie Záväzného stanoviska k pozmenenému riešeniu v územnom konaní *neprípustné a vyžaduje sa vydanie nového záväzného stanoviska k investičnej činnosti, ku ktorému je potrebné predložiť aktuálne projektové riešenie* navrhovaných stavieb (časť architektúra, koordinačná situácia), súčasťou ktorého bude časť s vyhodnotením a preukázaním súladu s reguláciou stanovenou v ÚPN v stabilizovanom území funkčnej plochy 102 (funkcia, intenzita využitia územia - pozemok/na funkčnú plochu).

Na základe uvedeného považujeme Vašu žiadosť o vydanie stanoviska k námietkam účastníkov územného konania, ktoré smerujú proti obsahu Záväzného stanoviska (vydanému k rozdielnemu projektovému riešeniu) za nedôvodnú.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie mestoznamenia, územný plán
Právnické námestie č. 1
814 19 Bratislava


Ing. Ľudmila Simeunovičová
vedúca oddelenia

CO: ORTOKLINIK, s.r.o., Cukrová 6, 811 08 Bratislava
OUIC - archív;