



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

podľa rozdeľovníka

Váš list / zo dňa - / -	Naše číslo SU-5825/1855/2019/Hr (k č. SU-1414/1855/2019/A-1/Hr)	Vybavuje / linka Horváthová / 02/60101168	V Bratislave 05.04.2019
----------------------------	---	--	----------------------------

Vec

Novostavba rodinného dvojdomu s názvom „Rodinný dom Prezident“

Oprava oznámenia – upovedomenie o odvolaní voči stavebnému povoleniu číslo SU-1414/1855/2019/A-1/Hr zo dňa 23.01.2019, so žiadosťou o vyjadrenie účastníkov konania k obsahu odvolania

Tunajší úrad v súlade s ustanovením § 56 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej „správny poriadok“) upovedomil účastníkov konania listom číslo SU-4501/1855/2019/Hr zo dňa 14.03.2019, že v zákonnej lehote sa účastníci konania: Ján Mašek, Landauova 28,841 02 Bratislava, RNDr. Anna Kesanová, Žižkova 46, 811 02 Bratislava, JUDr. Martin Podkonický a Mgr. Natália Podkonická, obaja Plachého 10, 841 02 Bratislava, odvolali voči rozhodnutiu číslo SU-1414/1855/2019/A-1/Hr zo dňa 23.01.2019, ktorým bola povolená novostavba rodinného dvojdomu s názvom „Rodinný dom Prezident“ na pozemku CKN parcely číslo 840/2, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava a inžinierske siete na pozemkoch CKN č. 840/2, 840/3, 854/1, k.ú. Dúbravka, Bratislava, stavebníkom Zdenka Vargová, bytom Plachého 6, 841 02 Bratislava a Mgr. Iveta Pillanková, bytom Strmé sady 3192/2A, 841 04 Bratislava. V prílohe listu boli priložené fotokópie odvolaní. Oznámenie o upovedomí a prílohy boli zverejnené na webstránke prostredníctvom elektronickej úradnej tabule. Nakoľko obsah fotokópií odvolaní nebol zverejnený v plnom znení, stavebný úrad doplnil uvedené odvolania v plnom znení. V zmysle ustanovenia § 56 správneho poriadku Vás žiadame o zaslanie Vášho vyjadrenia k obsahu odvolania do 7 pracovných dní, odo dňa doručenia opravy oznámenia.

**RNDr. Martin Zaťovič**  
starosta

Príloha: - 3 x fotokópia odvolania

I. Doručí sa účastníkom konania, doručené formou verejnej vyhlášky:

1. stavebník: Zdenka Vargová, Plachého 6, 841 02 Bratislava
2. stavebník: Mgr. Iveta Pillanková, Strmé sady 3192/2A, 841 04 Bratislava
3. RNDr. Anna Kesanová, Žižkova 46, 81102 Bratislava 1
4. Ján Mašek, Landauova 28, 841 01 Bratislava 42
5. Mgr. Iveta Pillanková, Strmé sady 3192/2A, 841 01 Bratislava 42
6. JUDr. Martin Podkonický, Plachého 10, 841 02 Bratislava 42
7. Mgr. Natália Podkonická, Plachého 10, 841 02 Bratislava 42
8. Zdenka Vargová, Plachého 6, 841 02 Bratislava 42
9. Ing. Peter Ondrejka, Plachého 4, 841 02 Bratislava 42
10. Mgr. Matej Nagy. Plachého 47, 841 02 Bratislava 42
11. YMOD STAV, s.r.o., Pod zečákom 22/A, 841 03 Bratislava
12. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, zastúpené primátorom, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
11. Ing. arch. Peter Hrebík, Donnerova 9, 841 05 Bratislava – projektant
12. Osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemku parcely registra „C“ číslo 854/1, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava, a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté

### Verejná vyhláška

Toto oznámenie 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 :

Mestská časť Bratislava - Dúbravka  
Stavebný úrad  
Žatevná 2  
844 02 Bratislava

Miestny úrad	
Mestská časť Bratislava-Dúbravka	
Dátum:	26 -02- 2019
Číslo zápisnice:	34/2019
Číslo spisu:	
Prílohy/lisy:	Vydáva:

V Bratislave, dňa 25. februára 2019.

VEC: **Odvolanie voči rozhodnutiu č. SU-1414/1855/2019/A-1/Hr zo dňa 23.01.2019**, ktorým Mestská časť Bratislava – Dúbravka povoľuje v spojenom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním, stavbu „Rodinného domu Prezident“ na ulici Plachého, na pozemku C KN parc. č. 840/2, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava,

RNDr. Anna Kesanová, **o d v o l á v a m s a voči rozhodnutiu č. SU-1414/1855/2019/A-1/Hr zo dňa 23.01.2019**, ktorým stavebný úrad Mestskej časti Bratislava – Dúbravka povoľuje v spojenom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním, stavebníckam Zdenke Vargovej, bytom Plachého 6, 841 02 Bratislava a Mgr. Ivete Pillankovej, bytom Strmé sady 3192/2A, 841 04 Bratislava, stavbu „Rodinného domu Prezident“ na ulici Plachého, na pozemku C KN parc. č. 840/2, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava, z nasledovných dôvodov:

1. Stavebný úrad umiestňuje a povoľuje citovaným rozhodnutím stavbu „Rodinného domu Prezident“ na pozemku C KN parc. č. 840/2, v k.ú. Dúbravka, druh pozemku záhrada o výmere 596 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 971, vo vlastníctve stavebníčk Zdenky Vargovej, bytom Plachého 6, 841 02 Bratislava a Mgr. Ivety Pillankovej, bytom Strmé sady 3192/2A, 841 04 Bratislava.

Z rozhodnutia citujem:

*„Navrhovaná novostavba „Rodinný dom Prezident“ bude umiestnená do svahovitého terénu s jedným podzemným podlažím, jedným nadzemným podlažím a ustúpeným podlažím. Rodinný dom bude mať tri samostatné bytové jednotky a jeden nebytový priestor. Z podzemného podlažia bude sprístupnený nebytový priestor a mezonetový trojizbový byt, ktorý vnútorným schodiskom pokračuje do 1.NP. Zo severnej strany bude spoločné exteriérové schodisko pre sprístupnenie trojizbového bytu s terasou na 1.NP a dvojizbového bytu s dvomi terasami na ustúpenom podlaží na 2.NP.*

*Pozemok je napojený na Plachého ulicu. Statická doprava bude riešená dvomi parkovacími plochami navrhnutými na spevnenej ploche zo zámkovej dlažby s celkovým počtom 7 parkovacích miest.*

Základné údaje:

Plocha pozemku:	596,00 m <sup>2</sup>	
Navrhovaná zastavaná plocha:	180,80 m <sup>2</sup>	(IZP = 0,30)
Spevnené plochy a komunikácie:	248,30 m <sup>2</sup>	(0,416)“
Prírodná plocha zelene v rozhodnutí nie je uvedená:	166,90 m <sup>2</sup>	(KZ = 0,28)
Index podlažných plôch:		(IPP = 0,455)

- Odstupová vzdialenosť severnej strany časti novostavby RD bude vzdialená 0,590 m ?! od existujúceho RD na pozemku parc. č. 841/2 v k.ú. Dúbravka.
- Podľa vyjadrenia projektanta Ing. arch. Petra Hrebíka (citujem): "Navrhovaný objekt a existujúci objekt (841/2) netvorí jeden celok. Sú to dva samostatne stojace oddielované objekty na vlastných základoch ... vzdialené od seba 120mm." Jediné miesto kde existujúci objekt je v kontakte s časťou navrhovanej konštrukcie je kúsok steny v 1.PP kde k nej prilieha oporný múr, ktorý nie je ani stenou navrhovaného objektu, má zadržovať zeminu v teréne.

V rozhodnutí č. SU-1414/1855/2019/A-1/Hr zo dňa 23.01.2019, sú uvedené ukazovatele intenzity využitia územia funkčného bloku, ktorého plocha činí  $10\,224,4\text{m}^2$ , kde : IZP je 0,131 a IPP je 0,259, bez navrhovaného objektu „Rodinného domu Prezident“ na ulici Plachého. Po započítaní novostavby RD vyšli ukazovatele intenzity využitia územia vo funkčnom bloku o výmere  $10\,224,4\text{m}^2$  máličko vyššie.

Tieto uvedené ukazovatele intenzity využitia územia vo funkčnom bloku, predsa nepreukazujú súlad navrhovanej stavby „Rodinného domu Prezident“ s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

V rozhodnutí č. SU-1414/1855/2019/A-1/Hr zo dňa 23.01.2019, absentuje vyhodnotenie intenzity využitia na pozemok parc. č. 840/2, na ktorom je stavba „Rodinného domu Prezident“ umiestnená a povolená. Podľa uvedených základných údajov o stavbe, reálne ukazovatele intenzity využitia pozemku parc. č. 840/2 sú nasledovné: IZP = 0,30, KZ = 0,28 a IPP = 0,455. Tieto údaje jednoznačne preukazujú nadmernú zaťaženosť pozemku a nesúlad navrhovanej stavby „Rodinného domu Prezident“ s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007, v znení zmien a doplnkov a už nehovoriac aké ukazovatele intenzity využitia územia by vyšli, keby boli započítané aj údaje uvedené v ďalšom bode 2.

2. Pozemok parc. č. 840/2, v k.ú. Dúbravka, bol pôvodne záhradou, ktorá prislúchala existujúcemu rodinnému domu Plachého 6, na pozemku parc. č. 841/2, v k.ú. Dúbravka, súpisné č. 2649, zapísaný na LV č. 971. Zastavaná plocha dvojpodlažného RD je  $98\text{m}^2$ . Vlastníkmi existujúceho RD Plachého 6, súpisné č. 2649, na pozemku parc. č. 841/2 sú stavebníčky navrhovanej novostavby „RD Prezident“, Zdenka Vargová, bytom Plachého 6, 841 02 Bratislava a Mgr. Iveta Pillanková, bytom Strmé sady 3192/2A, 841 04 Bratislava.

Existujúcemu RD na pozemku parc. č. 841/2, nezostal ani centimeter štvorcový plochy zelene. Zostala mu len 100% zastavaná plocha (IZP), koeficién zelene 0 (KZ) a index podlažných plôch 2 (IPP). Žiaľ takéto reálne vyhodnotenie súladu s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov, v citovanom rozhodnutí absentuje.

3. Správny orgán nepostupoval v súlade s ustanoveniami §3 ods.2 správneho poriadku, vzhľadom na to, že nepostupoval v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týkalo a nedal mne a ostatným účastníkom konania príležitosť, aby som mohla svoje práva a záujmy účinne obhajovať, nakoľko nielen moje, ale aj ostatných účastníkov konania opodstatnené námietky zaslané stavebnému úradu k oznámeniu o začatí spojeného konania

o umiestnení stavby so stavebným konaním, sú vyhodnotené v citovanom rozhodnutí ako námietkam sa nevyhovuje.

4. Podľa STN 73 4301 Budovy na bývanie a jej Zmeny 1 vyplýva z článku 6.1 Delenie rodinných domov „Podľa spôsobu zástavby a uplatnenia v urbanistickej štruktúre sa rozoznávajú tieto základné druhy rodinných domov: a) izolované, b) dvojdomy, c) radové, d) átriové, e) terasové“. Z vydaného rozhodnutia č.SU-1414/1855/2019/A-1/Hr, zo dňa 23.01.2019 vyplýva, že stavba „**Rodinný dom Prezident**“ **je izolovaný rodinný dom**. Umiestnenie navrhovaného „Rodinného domu Prezident“ na pozemku parc. č. 840/2, **nesplňa ustanovenia §6 ods.1 Vyhl. 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, v platnom znení. Vzájomné odstupy stavieb **musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia**, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavka na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. *Odstupy stavieb musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využitím územia.*

Umiestnenie stavby „Rodinný dom Prezident“ na pozemku parc. č. 840/2, v katastrálnom území Dúbravka **nesplňa ustanovenia §6 ods.3 vyhlášky č.532/2002 Z.z.** *Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2m.*

5. Navrhovaný „Rodinný dom Prezident“ umiestnený a povolený rozhodnutím č.SU-1414/1855/2019/A-1/Hr, zo dňa 23.01.2019, nie je riešený v súlade s §43b ods.3 stavebného zákona a podľa čl.2.6 STN 73 4301/Z1 Budovy na bývanie, *Rodinný dom je budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovia.*
6. Zákes stavby „Rodinného domu Prezident“ do katastrálnej mapy je nezrozumiteľný, s absenciou zákresu parkovacích miest, aj tie sú súčasťou stavby.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti žiadam odvolací orgán ktorým je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky **o zrušenie rozhodnutia č.SU-1414/1855/2019/A-1/Hr zo dňa 23.01.2019, ktorým stavebný úrad Mestskej časti Bratislava – Dúbravka povolil v spojenom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním, stavbu rodinného domu s názvom „Rodinný dom Prezident“ v celom rozsahu .**

S pozdravom



Ján Mašek, Landauova 28, 84102 Bratislava

Mestská časť Bratislava-Dúbravka  
Žatevná 2  
844 02 Bratislava

Bratislava, 24. februára 2018

**VEC: Odvolanie voči stavebnému povoleniu č. SU-1414/1855/2019/A-1/Hr vo veci povolenia stavby rodinného domu s názvom „Rodinný dom Prezident“ na ulici Plachého, pozemok CKN parcely číslo 840/2, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava a inžinierske siete na pozemkoch CKN č. 840/2, 840/3, 854/1, k.ú. Dúbravka, Bratislava.**

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad povolil stavbu rodinného domu s názvom „Rodinný dom Prezident“ na ulici Plachého, pozemok CKN parcely číslo 840/2, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava a inžinierske siete na pozemkoch CKN č. 840/2, 840/3, 854/1, k.ú. Dúbravka, Bratislava, stavebníkom Zdenka Vargová, btom Plachého 6, 841 04 Bratislava a Mgr. Iveta Pillanková, bytom Strmé sady 3192/2A, 841 04 Bratislava, podľa projektovej dokumentácie z 02/2017, ktorú vypracoval Ing. arch. Peter Hrebík, Donnerova 9, 841 04 Bratislava.

Ja, Ján Mašek, Landauova 28, 841 02 Bratislava, voči uvedenému stavebnému povoleniu č. SU-1414/1855/2019/A-1/Hr podávam odvolanie.

**Zásadná námietka: v rámci stavebného konania neboli moje námietky vôbec zohľadnené napriek tomu, že som ich v postačujúcej miere zdôvodnil. Neakceptovanie mojich námietok obmedzuje moje právo na zdravé životné prostredie a ochranu môjho majetku.** Postupom správneho orgánu a nezohľadnením mojich námietok boli porušené viaceré normy, predovšetkým však Aarhurský dohovor ako nadradená norma a Ústava SR.

1. Rozhodnutie o povolení stavby, ktorá nie je v súlade s Územným plánom je porušením mojich práv na zdravé životné prostredie, ktorého ochrana je Územným plánom vyjadrená. Zásahy do existujúcej štruktúry majú viesť, podľa Územného plánu, k zveľadeniu prostredia. Tento prípad však zveľadením nie je, naruša stabilizovanú štruktúru a znižuje jej hodnoty.

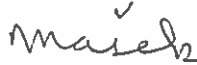
2. Argumentácia nezohľadnenia mojich námietok je vecne nesprávna, vo viacerých momentoch používa nesprávne výpočty. Manipulácia nesprávnymi výpočtami nie je postup, ktorý by mal správny orgán akceptovať, ale v záujme dotknutých subjektov odmietat' a požadovať správne postupy, ktoré nebudú preferovať jediný subjekt.

3. Stavebný úrad konštatuje, že riešenie pôvodného rozhodnutia o umiestnení stavby rodinného domu na Plachého ul. č. 6, parcele č. 841/2 s plochou 98 m<sup>2</sup> nie je predmetom tohto konania. Ide o hrubú nedôslednosť v postupe správneho orgánu, pretože požiadavku umiestniť novú stavbu na parcele 840/2 nie je možné akceptovať bez predchádzajúcej zmeny pôvodného územného rozhodnutia, ktoré bolo vydané na obe predmetné parcely. Podľa predloženej dokumentácie zostáva parcela 840/2 zastavaná na 100%, čo je hrubým porušením platnej územnoplánovacej dokumentácie a vedie k výraznému zhoršeniu kvality prostredia. Ďalšie využívanie takého postupu by teoreticky

mohlo viesť k 100% -nej zastavanosti území, a už aj preto je nepripustné. Preto namietam umiestnenie novej stavby na parcele 840/2 bez riešenia pôvodného rozhodnutia o umiestnení stavby. Uvedené územné rozhodnutie nie je možné obísť, pretože implicitne je v tomto konaní zahrnuté tým, že na ňu už bolo vydané a zrealizované územné rozhodnutie. **Požadujem, aby toto rozhodnutie o umiestnení stavby bolo v prípade ďalšieho konania priložené k dokumentácii.**

Z uvedených dôvodov podávam toto odvolanie, v plnom rozsahu zotrvávam na všetkých mojich námietkach, a požadujem ich akceptovanie. Požadujem, aby stavebné povolenie č. SU-1414/1855/2019/A-1/Hr vo veci povolenia stavby rodinného domu s názvom „Rodinný dom Prezident“ na ulici Plachého, pozemok CKN parcely číslo 840/2, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava a inžinierske siete na pozemkoch CKN č. 840/2, 840/3, 854/1, k.ú. Dúbravka, Bratislava bolo v plnom rozsahu zrušené.

Ján Mašek



**JUDr. Martin Podkonický a Mgr. Natália Podkonická, Plachého 10, 841 02 Bratislava**

Mestská časť Bratislava - Dúbravka  
Stavebný úrad  
Žatevná 2  
844 02 Bratislava

<b>Miestny úrad</b>	
<b>Mestská časť Bratislava-Dúbravka</b>	
Dátum:	27 -02- 2019
Číslo záznamu:	2662/2019
Číslo spisu:	
Prílohy/lsty:	
Vybavuje:	
V Bratislave dňa 24.02.2019	

VEC: **Odvolanie voči rozhodnutiu č. SU-1414/1855/2019/A-1/Hr zo dňa 23.01.2019,** ktorým Mestská časť Bratislava – Dúbravka **povoľuje** v spojenom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním, stavbu „Rodinného domu Prezident“ na ulici Plachého, na pozemku C KN parc. č. 840/2, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava,

**Odvolávam sa voči rozhodnutiu č. SU-1414/1855/2019/A-1/Hr zo dňa 23.01.2019,** ktorým stavebný úrad Mestskej časti Bratislava – Dúbravka **povoľuje** v spojenom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním, stavebníckam Zdenke Vargovej, bytom Plachého 6, 841 02 Bratislava a Mgr. Ivete Pillankovej, bytom Strmé sady 3192/2A, 841 04 Bratislava, stavbu „Rodinného domu Prezident“ na ulici Plachého, na pozemku C KN parc. č. 840/2, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava, z nasledovných dôvodov:

1. Stavebný úrad umiestňuje a povoľuje citovaným rozhodnutím stavbu „Rodinného domu Prezident“ na pozemku C KN parc. č. 840/2, v k.ú. Dúbravka, druh pozemku záhrada o výmere 596m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 971, vo vlastníctve stavebníčov Zdenky Vargovej, bytom Plachého 6, 841 02 Bratislava a Mgr. Ivety Pillankovej, bytom Strmé sady 3192/2A, 841 04 Bratislava.

*Z rozhodnutia citujem:*

*Navrhovaná novostavba „Rodinný dom Prezident“ bude umiestnená do svahovitého terénu s jedným podzemným podlažím, jedným nadzemným podlažím a ustúpeným podlažím. Rodinný dom bude mať tri samostatné bytové jednotky a jeden nebytový priestor.*

*Z podzemného podlažia bude sprístupnený nebytový priestor a mezonetový trojizbový byt, ktorý vnútorným schodiskom pokračuje do 1.NP. Zo severnej strany bude spoločné exteriérové schodisko pre sprístupnenie trojizbového bytu s terasou na 1.NP a dvojizbového bytu s dvomi terasami na ustúpenom podlaží na 2.NP.*

*Pozemok je napojený na Plachého ulicu. Statická doprava bude riešená dvomi parkovacími plochami navrhnutými na spevnenej ploche zo zámkovej dlažby s celkovým počtom 7 parkovacích miest.*

**Základné údaje:**

<i>Plocha pozemku:</i>	596,00 m <sup>2</sup>	
<i>Navrhovaná zastavaná plocha:</i>	180,80 m <sup>2</sup>	(IZP = 0,30)
<i>Spevnené plochy a komunikácie:</i>	248,30 m <sup>2</sup>	(0,416)
<i>Prírodná plocha zelene v rozhodnutí nie je uvedená:</i>	166,90 m <sup>2</sup>	(KZ = 0,28)
<i>Index podlažných plôch:</i>		(IPP = 0,455)

- Odstupová vzdialenosť severnej strany časti novostavby RD bude vzdialená 0,590m ? od existujúceho RD na pozemku parc. č. 841/2 v k.ú. Dúbravka.



**JUDr. Martin Podkonický a Mgr. Natália Podkonická, Plachého 10, 841 02  
Bratislava**

- Podľa vyjadrenia projektanta Ing. arch. Petra Hrebika (*citujem*): Navrhovaná novostavba RD a existujúci RD na pozemku parc. č. 841/2 netvorí jeden celok. Sú to dva samostatne stojace oddiľtované objekty na vlastných základoch vzdialené od seba 120mm ?? Jediné miesto kde existujúci objekt je v kontakte s časťou navrhovanej konštrukcie je kúsok steny v 1.PP kde k nej prilieha oporný múr, ktorý nie je ani stenou navrhovaného objektu, má zadržovať zeminu v teréne.

V rozhodnutí č. SU-1414/1855/2019/A-1/Hr zo dňa 23.01.2019, sú uvedené ukazovatele intenzity využitia územia funkčného bloku, ktorého plocha činí 10 224,4m<sup>2</sup>, kde : IZP je 0,131 a IPP je 0,259, bez navrhovaného objektu „Rodinného domu Prezident“ na ulici Plachého. Po započítaní novostavby RD vyšli ukazovatele intenzity využitia územia vo funkčnom bloku o výmere 10 224,4m<sup>2</sup> máličko vyššie.

Tieto uvedené ukazovatele intenzity využitia územia vo funkčnom bloku, predsa nepreukazujú súlad navrhovanej stavby „Rodinného domu Prezident“ s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

V rozhodnutí č. SU-1414/1855/2019/A-1/Hr zo dňa 23.01.2019, absentuje vyhodnotenie intenzity využitia na pozemok parc. č. 840/2, na ktorom je stavba „Rodinného domu Prezident“ umiestnená a povolená. Podľa uvedených základných údajov o stavbe. reálne ukazovatele intenzity využitia pozemku parc. č. 840/2 sú nasledovné: IZP = 0,30, KZ = 0,28 a IPP = 0,455. Tieto údaje jednoznačne preukazujú nadmernú zaťaženosť pozemku a nesúlad navrhovanej stavby „Rodinného domu Prezident“ s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007, v znení zmien a doplnkov a už nehovoriac aké ukazovatele intenzity využitia územia by vyšli, keby boli započítané aj údaje uvedené v ďalšom bode 2.

2. Pozemok parc. č. 840/2, v k.ú. Dúbravka, bol pôvodne záhradou, ktorá prislúchala existujúcemu rodinnému domu Plachého 6, na pozemku parc. č. 841/2, v k.ú. Dúbravka, súpisné č. 2649, zapísaný na LV č. 971. Zastavaná plocha dvojpodlažného RD je 98m<sup>2</sup>. Vlastníkmi existujúceho RD Plachého 6, súpisné č. 2649, na pozemku parc. č. 841/2 sú stavebníčky navrhovanej novostavby „RD Prezident“, Zdenka Vargová, bytom Plachého 6, 841 02 Bratislava a Mgr. Iveta Pillanková, bytom Strmé sady 3192/2A, 841 04 Bratislava.

Existujúcemu RD na pozemku parc. č. 841/2, nezostal ani centimeter štvorcovej plochy zelene. Zostala mu len 100% zastavaná plocha (IZP), koeficient zelene 0 (KZ) a index podlažných plôch 2 (IPP). Žiaľ takéto reálne vyhodnotenie súladu s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov, v citovanom rozhodnutí absentuje.

3. Správny orgán nepostupoval v súlade s ustanoveniami §3 ods.2 správneho poriadku, vzhľadom na to, že nepostupoval v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týkalo a nedal mne a ani ostatným účastníkom konania príležitosť, aby som mohla svoje práva a záujmy účinne obhajovať, nakoľko nielen moje, ale aj ostatných účastníkov konania opodstatnené námietky zaslané stavebnému úradu k oznámeniu o začatí spojeného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním, sú vyhodnotené v citovanom rozhodnutí ako námietkam sa nevyhovuje.
4. Podľa STN 73 4301 Budovy na bývanie a jej Zmeny I vyplýva z článku 6.1 Delenie rodinných domov „Podľa spôsobu zástavby a uplatnenia v urbanistickej štruktúre sa

**JUDr. Martin Podkonický a Mgr. Natália Podkonická, Plachého 10, 841 02  
Bratislava**

*rozoznávajú tieto základné druhy rodinných domov: a) izolované, b) dvojdomy, c) radové, d) átriové, e) terasové“. Z vydaného rozhodnutia č.SU-1414/1855/2019/A-1/Hr, zo dňa 23.01.2019 vyplýva, že stavba „Rodinný dom Prezident“ je izolovaný rodinný dom.*


*Umiestnenie navrhovaného „Rodinného domu Prezident“ na pozemku parc. č. 840/2, nesplňa ustanovenia §6 ods.1 Vyhl. 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, v platnom znení. Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavka na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. *Odstupy stavieb musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využitím územia.**

*Umiestnenie stavby „Rodinný dom Prezident“ na pozemku parc. č. 840/2, v katastrálnom území Dúbravka nesplňa ustanovenia §6 ods.3 vyhlášky č.532/2002 Z.z. Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2m.*

5. Navrhovaný „Rodinný dom Prezident“ umiestnený a povolený rozhodnutím č.SU-1414/1855/2019/A-1/Hr, zo dňa 23.01.2019, nie je riešený v súlade s §43b ods.3 stavebného zákona a podľa čl.2.6 STN 73 4301/Z1 Budovy na bývanie, *Rodinný dom je budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovia.*
6. Zákres stavby „Rodinného domu Prezident“ do katastrálnej mapy je nezrozumiteľný, s absenciou zákresu parkovacích miest, aj tie sú súčasťou stavby.

**Vzhľadom na uvedené skutočnosti žiadam odvolací orgán ktorým je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky o zrušenie rozhodnutia č.SU-1414/1855/2019/A-1/Hr zo dňa 23.01.2019, ktorým stavebný úrad Mestskej časti Bratislava – Dúbravka povolil v spojenom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním, stavbu rodinného domu s názvom „Rodinný dom Prezident“ v celom rozsahu.**

S pozdravom,

  
\_\_\_\_\_  
JUDr. Martin Podkonický

  
\_\_\_\_\_  
Mgr. Natália Podkonická