



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

- podľa rozdeľovníka

Váš list / zo dňa	Naše číslo SU-633/283/2020/Fm	Vybavuje Ing. M. Franzová 02/69202575	Bratislava 13.1.2020
-------------------	----------------------------------	---	-------------------------

Vec: Oznámenie o podanom odvolaní proti rozhodnutiu č. SU-20155/471/2019/C-14/Kr zo dňa 26.11.2019

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (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") v súlade s § 56 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) Vás upovedomuje, že účastníčka konania JUDr. Mgr. Martina Lubyová, PhD v zastúpení Milanom Mrázekom, Karadžičova 49, Bratislava a účastník konania Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava, sa odvolali v zákonom stanovenej lehote, proti rozhodnutiu č. SU-20155/471/2019/C-14/Krvydaného dňa 26.11.2019 na stavbu s názvom:

„stavba na individuálnu rekreáciu na pozemkoch CKN parc. č. 1770/1 a 1770/2 k. ú. Dúbravka, so žumpou, vsakovacím objektom a el. NN prípojkou na pozemku CKN parc. č. 1770/1 k.ú. Dúbravka, Bratislava“,

pre stavebníka MUDr. Vanda Martišková, Piešťanská ul. 5, 831 02 Bratislava.

Kópie odvolaní sú priložené v prílohe tohto oznámenia. Účastníci konania sa môžu vyjadriť k podaným odvolaniam do **5 dní odo dňa doručenia tohto oznámenia**. K neskôr podaným vyjadreniam sa nebude prihliadať.

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Doručuje sa:

Účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:

1. MUDr. Vanda Martišková, Piešťanská ul. č. 5, 831 02 Bratislava, zastúpená: Ing. Ivan Bahelka, Studenohorská ul. č. 52, 841 03 Bratislava
2. JUDr. Mgr. Martina Lubyová, PhD., Ľuda Zúbka č. 11, 841 01 Bratislava, zastúpená: Milan Mrázek, Karadžičova ul. č. 49, 811 07 Bratislava
3. Peter Červený, Ľubľanská ul. č. 4, 831 02 Bratislava
4. Ing. Eva Štefúnová, Tavaríkova osada č. 10, 841 02 Bratislava
5. Ing. Štefan Lošonský, Harmónia č. 3026, 900 01 Modra – projektant
6. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta č. 36, 817 15 Bratislava
7. Hlavné mesto SR Bratislava zastúpené primátorom, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1
8. Neznámi vlastníci pozemku EKN parc. č. 2223/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava

Doručí sa verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli, Mestská časť Bratislava-Dúbravka na ul. Pri kríži 14 (stavebný úrad):

Toto oznámenie musí byť vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Dúbravka po dobu

15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Dátum vyvesenia

Dátum zvesenia

Na úradnej tabuli:

z úradnej tabule:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.



**SLOVENSKÝ
POZEMKOVÝ
FOND**

Miestny úrad Mestská časť Bratislava-Dúbravka	
Dátum: 20-12-2019	RE832249122SK
Číslo záznamu: 216757/2019	Číslo príjmu:
Prílohy/lysty:	Vyplávuje:

Mestská časť Bratislava –
Dúbravka
Žatevná 2
844 02 Bratislava

Váš list číslo/Zo dňa

Naše číslo
SPFS24348/2019/RO-1
SPFZ160705/2019

Vybavuje

Bratislava, dňa
17. 12. 2019

Vec : Odvolanie voči rozhodnutiu č. j.: SU-20155/471/2019/C-14/Kr


Slovenský pozemkový fond (ďalej len „SPF“) Regionálny odbor Bratislava (ďalej len „RO BA“) dňa 06.12.2019 obdržal stavebné povolenie na stavbu „Stavba na individuálnu rekreáciu“ č.j. SU-20155/471/2019/C-14/Kr zo dňa 26.11.2019, v k.ú. Dúbravka, okres Bratislava IV.

RO Bratislava SPF ako účastník konania podáva odvolanie voči stavebnému povoleniu, nakoľko sa predmetná stavba dotýka okrem iných aj parcely KNE parc. č. 2223/1, druh pozemku záhrada vo výmere 126m², zapísaný na LV č. 5700, ktorá je v správe SPF.

Stavebníčka MUDr. Vanda Martišková, Piešťanská ul. 5, 831 02 Bratislava si do dnešného dňa nepodała na SPF žiadosť o stanovisko.

S pozdravom

SLOVENSKÝ POZEMKOVÝ FOND
Bratislava - regionálny odbor
Trenčianska 55
821 09 BRATISLAVA 2


Mgr. Viktor Horváth
riaditeľ Regionálneho odboru Bratislava
Slovenský pozemkový fond

Generálne riaditeľstvo
Búdkova 36, 817 15 Bratislava
Tel.: +421 2 20941111

Zapísaný v Obchodnom registri: Okr. súdu Bratislava I, odd. Po, vložka 357B
IČO: 17335345
DIČ: 2021007021
Bankové spojenie: štátna pokladnica
SK36818000000070000091638

SU

Milan Mrázek, Karadžičova 49, 811 07 Bratislava

Vážený pán
RNDr. Martin Zaťovič
starosta Mestskej časti Dúbravka
Žatevná 2, 84101 Bratislava

Váž. p. Ing. Ľubica Vladovičová
Stavebný úrad MČ Dúbravka
Žatevná 2, 84101 Bratislava

Miestny úrad Mestská časť Bratislava-Dúbravka	
Dátum: 19 -12- 2019	
Číslo záznamu: 915/12/2019	Číslo spisu:
Prílohy/ky:	Vydáva: [signature]

12. 12. 2019

Vec: Odvolanie voči rozhodnutiu SU-20155 /471/2019/C-14/Kr

Týmto podávam odvolanie proti vyššie uvedenému rozhodnutiu stavebného úradu Mestskej časti Bratislava Dúbravka (ďalej stavebný úrad), ktoré bolo zverejnené formou verejnej vyhlášky na webovej stránke stavebného úradu MČ Dúbravka dňa 5. decembra 2019 ako zástupca účastníčky konania Mgr. M. Lubyovej, najmä z nasledovných dôvodov:

Stavebný úrad neprihliadol na námietky podané účastníkmi konania

Stavebný úrad v konaní doručoval písomnosti známym účastníkom konania, uvedené rozhodnutie však nedoručil známym účastníkom konania a zverejnil ho len vyhlásením na webovej stránke, čím znemožnil účastníkom konania podať odvolanie v zákonnej lehote.

Napriek písomným námietkam účastníkov konania stavebný úrad dlhodobo ignoroval existenciu čiernej stavby na parcele 1770/2, pričom na uvedenú parcelu vydal stavebné povolenie na ďalšiu stavbu.

V projektovej dokumentácii a nákresoch, ktoré sú súčasťou predmetného rozhodnutia je naďalej zatajovaná existencia čiernej stavby rekreačnej chaty, ktorá sa nachádza na parcele č. 1770/2. Stavebný úrad tým porušuje zásadu materiálnej pravdy, zatajuje skutkový stav. Nakoľko stavebný úrad už v texte rozhodnutia priznal, že čierna stavba na parcele 1770/2 existuje, dopustil sa podvodného konania vydaním rozhodnutia založeného na nákresoch a projektovej dokumentácii, v ktorých je táto čierna stavba zatajená.

Stavebný úrad priznal v písomnej časti rozhodnutia existenciu čiernej stavby na parcele 1770/2, ktorej sa týka predmetné rozhodnutie. Čierna stavba má neznámeho vlastníka. Stavebný úrad uviedol, že majiteľka pozemku 1770/2 požiadala alebo v budúcnosti požiadala o búracie povolenie na čiernu stavbu, avšak stavebný úrad zatiaľ neustanovil žiadnym spôsobom vlastníka čiernej stavby, majiteľka pozemku 1770/2 žiadnym spôsobom nepreukázala vlastníctvo čiernej stavby, a to ani len vyhlásením. Stavebný úrad sa naďalej správa špekulatívne tým, že existujúci čiernu stavbu odmieta riešiť v konaní, ktorým povoľuje na uvedenej parcele ďalšiu stavbu. Argumentácia, že čierna stavba bude riešená v inom konaní v budúcnosti neobstojí a priamo zakladá problémy a porušenia pravidiel v stavebnom konaní, ktorého sa týka predmetné rozhodnutie. Príloha, ktorá je súčasťou rozhodnutia,

zatajuje existenciu čiernej stavby a je vypracovaná tak, ako by na parcele 1770/2 žiadna stavba nebola. *Stavebný úrad sa tým dopúšťa zámerného zatajovania a skresľovania situácie bez ohľadu na to, komu čierna stavba patrí, nie je možné v stavebnom konaní pokračovať spôsobom, ktorý hrubo a bezprecedentne zatajuje v projektovej dokumentácii existenciu čiernej stavby na parcele, ktorá je súčasťou povolenia.* Pritom stavebný úrad v textovej časti rozhodnutia priznal existenciu tejto čiernej stavby rekreačnej chaty na parcele 1770/2.

Zatajovaním čiernej stavby na parcele 1770/2 dochádza k prekročeniu maximálnej zastavanosti, nakoľko samotná čierna stavba má výmeru cca 30 m² a jej nezapočítanie do zastavanej plochy priamo zapríčiňuje prekročenie maximálnej zastavanej plochy.

Nemožnosť riešiť búranie čiernej stavby do budúcnosti aj z dôvodu neznámeho vlastníka tým zjavne zakladá pôdu pre neodstrániteľné porušenie pravidiel maximálnej zastavanosti.

Ignorácia čiernej stavby na parcele 1770/2, ktorá má neznámeho vlastníka, zakladá problém z hľadiska prístupu k uvedenej nehnuteľnosti. Nakoľko ešte nie je jasné, či bolo vydané búracie povolenie, a čierna stavba na uvedenej parcele stále stojí, je zrejmé, že môže nastať stav, kedy čierna stavba zbúraná nebude a vzniknú problémy s riešením prístupu k nej, ktorý by mal byť zabezpečený cez parcelu stavebníčky 1770/1. Projektová dokumentácia však takéto riešenie absolútne neumožňuje, nakoľko parcela 1770/1 je zastavaná prakticky v plnej šírke.

Projektová dokumentácia, ktorá je súčasťou rozhodnutia, je zmätočná a vypracovaná tromi rôznymi subjektmi, v dôsledku čoho neexistuje subjekt, ktorý by bol jednoznačne a plne zodpovedný za realizáciu v praxi a odstránenie nedostatkov. Navrhovateľmi projektu je jeden subjekt (Ing. J Černák, Ing. M. Žilinský), projekt vypracoval ďalší subjekt – Ing. arch. Zuzana Borišová, projektovú dokumentáciu však opečiatkoval tretí subjekt – Ing. Štefan Lošonský. Uvedená situácia je v rozpore s pravidlami zodpovednosti pri realizácii stavieb.

Stavebný úrad v rozhodnutí uznal, že je potrebné dôsledné dodržiavanie všetkých regulatívov. Napriek tomu stavebný úrad umožňuje porušovanie regulatívov v samotnom rozhodnutí. V prvom rade pokračujúcim ignorovaním čiernej stavby porušuje regulatívy v oblasti maximálnej zastavanosti parciel. Ďalej projektová dokumentácia požíva na určenie zastavanosti len pôdorys prízemí, a nie zvislý priemet vonkajších konštrukcií. Tým dochádza nielen k umelému zníženiu zastavanosti, ale aj ku skresleniu a nesprávne uvádzaniu odstupov od susedných parciel. Najmä vo vzťahu k susednej parcele 1770/6 a 1771/1 dochádza k porušovaniu minimálnej vzdialenosti, nakoľko nadzemné časti stavby siahajú do tesnej blízkosti hranice parcely, prípadne až na samotnú hranicu a nedodržiavajú potrebné odstupy. Žiadame projektovú dokumentáciu prepracovať tak, aby boli zohľadnené skutočné vzdialenosti od hraníc parciel v zmysle pravidiel a aby boli dodržané minimálne odstupy od hraníc parciel v zmysle regulatívov. *Zastavanou plochou nadzemnej časti stavby sa rozumie plocha ohraničená ortogonálnymi priemetmi vonkajšieho líca zvislých konštrukcií všetkých nadzemných podlaží do vodorovnej roviny a zakreslená do zastavovacej situácie na podklade katastrálnej mapy tak, ako to ukladá stavebný zákon.* Príloha, ktorá je súčasťou rozhodnutia nespĺňa tieto požiadavky a nie je zakresom do katastrálnej mapy s vyznačením odstupových vzdialeností od hraníc pozemkov.

Nakoľko v tesnej blízkosti stavebných parciel sa nachádza náš rodinný dom, namietali sme, aby stavebníčke bolo uložené z dôvodu ochrany súkromia pri užívaní budúcej stavby, ako aj

ochrany pred hlukom a prašnosti zo staveniska, aby zabezpečila nepriehľadné oplatenie na hraniciach parciel mnou zastúpenej účastníčky konania do výšky 1,8 m. Stavebný úrad námietke nevyhovel s odôvodnením, že existujúce oplatenie s priehľadným pletivom bolo ohlásené. Avšak toto oplatenie bolo ohlásené v minulosti, kedy sa pozemok stavebníčky využíval na príležitostnú záhradkársku aktivitu. Premena parcely stavebníčka na stavenisko a stavba veľkého objektu zakladá úplne novú situáciu z hľadiska potreby ochrany súkromia susedného rodinného domu a požiadavka bola odôvodnená, čo stavebný úrad bezdôvodne odignoroval.

Osadenie stavby je špekulatívne, nakoľko stavba sa plne nachádza na parcele 1770/1, kde presahuje 60 percent jej rozlohy. Stavebné povolenie však zahrňa susednú parcelu 1770/2, do ktorej stavba absolútne nezasahuje a na ktorej sa nachádza čierna stavba rekreačnej chaty. Týmto spôsobom stavebný úrad kamufluje prekročenie koeficientu zastavanosti parcely 1770/1, umelým pridaním parcely 1770/2 a súčasne údajne vylučuje čiernu stavbu na samostatné konanie, pričom majiteľ čiernej stavby nie je ustanovený a jej zbúranie resp. ďalší osud sú absolútne neisté a nevyhľaditeľné

Prístupová komunikácia k stavebným parcelám komunikácia nespĺňa požiadavky podľa §62 ods. 1 písmen b) a c) stavebného zákona, ktoré ustanovujú podmienky potrebné pre vydávanie stavebných povolení na parcelách, ku ktorým je možný príjazd len po danej účelovej komunikácii, a to najmä:

- *nesplňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí,*
- *nezodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom a osobitnými predpismi,*
- *nie je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby,*
- *nie je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie.*

Rovnako pre stavby domov určených na trvalé a rekreačné bývanie nie je splnená podmienka stanovená v §7 ods. 1 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR 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:

Stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie.

Napriek písomným námietkam a petícii obyvateľov, ktoré boli stavebnému úradu doručené, stavebný úrad ignoroval potrebu existencie kapacitne dostačujúceho napojenia na verejné komunikácie. Týka sa to najmä parcely KNE p.č. 2223/1 druh záhrada, zapísaná na LV 5700, ktorá je v správe SPF. Napriek tomu, že SPF je účastníkom konania a napriek námietkam, aby bol SPF oslovený a poskytol vyjadrenie k povoleniu stavby, na ktorú sa vstupuje výlučne cez parcelu v správe SPF, stavebníčka uvedené vyjadrenie nedodala.

Ku parcelám 1770/1 a 1770/2 neexistuje kapacitne vyhovujúce pripojenie na verejné komunikácie. Parcela, ktorá bezprostredne zabezpečuje prístup na parcelu stavebníčky a ktorej sa týkala petícia obyvateľov, ako aj námietky účastníkov konania, je vo vlastníctve súkromných osôb a v správe SPF. Parcely, ktorých sa stavebné povolenie týka teda nemajú vôbec napojenie na verejnú komunikáciu, ktorá by bola vo vlastníctve alebo správe MČ

Dúbravka alebo hl. mesta. Prístupová komunikácia pozostáva z dvoch parciel, pričom MČ Dúbravka ani mesto nemá možnosť zabezpečiť ani priamy prístup na parcelu, ani potrebnú šírku prístupovej parcely 2,7 m. Parcela v správe SPF zabezpečujúca priamy prístup na pozemky stavebnícky tiež nedosahuje potrebnú šírku.

Z hľadiska vlastníckych vzťahov k parcelám pod uvedenou účelovou komunikáciou sme zistili, že účelová komunikácia pozostáva z cca 15 parciel, z ktorých jedna je vo vlastníctve hl. m. SR, ostatné majú iných známych vlastníkov. MČ Dúbravka teda nie je vlastníkom žiadnej z parciel pod uvedenou účelovou komunikáciou. Ako som uviedol vyššie, parcela vo vlastníctve hl. m. SR nezabezpečuje prístup na parcely stavebnícky, okrem toho je príliš úzka a nedosahuje ani šírku potrebnú na prejazd osobného motorového vozidla. Preto nie je splnená zákonná podmienka kapacitne vyhovujúceho pripojenia stavby na verejné komunikácie.

Taktiež z hľadiska výkonu vlastníckych práv resp. správy nie je správne, aby úrad MČ Dúbravka udeľoval stavebné povolenie pre stavby na parcelách, ku ktorým nie je zabezpečený prístup, resp. vydáva povolenia bez súhlasu či vyjadrenia správcu parcely, ktorá zabezpečuje prístup, a to napriek tomu, že správca je známy (SPF) a že jeho súhlas a vyjadrenie malo byť v stavebnom konaní doložené. MČ Dúbravka nie je oprávnená vydávať v tejto situácii stavebné povolenie na danú stavbu, kde je prístup zabezpečený výlučne cez parcelu KNE č. 2223/1, a to najmä z nasledovných dôvodov:

- hl. m. SR ani MČ Dúbravka sa nepodieľajú na opravách ani údržbe cesty – prístupovej účelovej komunikácie na parcele KNE č. 2223/1
- parcela vo vlastníctve hl. m. SR nemá bezprostredné napojenie na parcely stavebnícky, nemá ani dostatočnú šírku ani tvar umožňujúci prejazd dvojstopých motorových vozidiel
- pod prístupovou komunikáciou k stavebným parcelám, ktorá je v správe SPF, sa nachádza infraštruktúra – rozvody vody a plynu, ktorých existenciu, polohu a možnosti poškodenia stavebný úrad ignoruje tým, že nevyžaduje vyjadrenie SPF, ani nezabezpečil vyjadrenia BVS ani SPP napriek tomu, že boli v konaní zo strany účastníkov písomne požadované.

Z uvedených dôvodov uvedená účelová komunikácia v súčasnosti neposkytuje potrebné kapacitné zabezpečenie pre výstavbu novej nehmuteľnosti, najmä tým, že časť v správe MČ Dúbravka nedosahuje šírku 2,7 m a nemá bezprostredné napojenie na stavebné parcely 1770/1 a 1770/2, prístupová komunikácia celkovo nespĺňa požiadavky týkajúce sa ochrany verejných záujmov, napríklad ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, nezodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a p. V obdobných prípadoch v blízkom okolí stavebný úrad nepovolil stavby z dôvodu, že prístupová komunikácia pozostávajúca z viacerých pruhov rôznych vlastníkov súhrnne nedosahovala potrebnú šírku 2,7 m. Stavebný úrad postupuje svojvoľne a klientelisticky, keď v rovnakých prípadoch rozhoduje rôznym spôsobom.

Stavebný úrad v uvedenom konaní vystupuje dlhodobo zaujate v prospech stavebnícky MUDr. V. Martiškovej, na čo účastníci konania opakovane písomne upozorňovali a namietali zaujatosť Ing. arch. Kránerovej, ktorá okrem iného dlhodobo odmietala uznať existenciu čiernej stavby na parcele 1770/2 a v zápisnici z ústneho prejednávania povoloanej stavby zámerne neuviedla vyjadrenia účastníkov, ktorí existenciu čiernej stavby namietali. V námietkach podaných stavebnému úradu na to účastníci písomne poukázali a namietali zaujatosť Ing. arch. Kránerovej. ***Stavebný úrad sa odmietol zaoberať uvedenou námietkou s odôvodnením, že zaujatosť Ing. arch. Kránerovej už v minulosti v inom konaní zamietol.***

To znamená, že Ing. arch. Kránerová už môže pokojne konať zaujato vďaka tomu, že jej kolegovia na stavebnom úrade ignorujú námietky účastníkov a nové skutočnosti s poukazom na predošlé konanie.

Žiadam, aby bolo zabezpečené kapacitne dostačujúce napojenie stavebných parciel na verejné komunikácie.

Žiadam, aby bol ustanovený vlastník čiernej stavby na parcele 1770/2.

Žiadam, aby bol status čiernej stavby doriešený pred vydaním stavebného povolenia na ďalšiu stavbu na parcele 1770/2, a to buď legalizovaním čiernej stavby, jej zakreslením do projektovej dokumentácie a zohľadnením zastavanej plochy v rozhodnutí o povolení novej stavby, alebo skutočným zbúraním čiernej stavby a až následným vydaním stavebného povolenia týkajúceho sa parcely 1770/2.

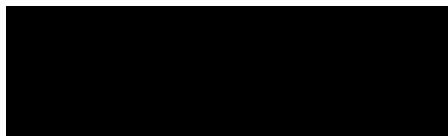
Žiadam, aby bola projektová dokumentácia prepracovaná tak, aby dodržiavala všetky regulatívy vrátane maximálnej zastavanosti a odstupov od susedných parciel.

Žiadam, aby boli riešené námietky týkajúce sa SPF, ktorý je účastníkom konania a správcom parcely, po ktorej je zabezpečovaný prístup k nehnuteľnosti. Je potrebné doložiť súhlas SPF.

Žiadam o zrušenie uvedeného rozhodnutia a jeho vrátenie prvostupňovému orgánu na ďalšie konanie.

S pozdravom,

Milan Mrázek



Príloha:

Plná moc na zastupovanie účastníčky konania

Námietky podané v stavebnom konaní prvostupňovému orgánu

Plná moc

Dolupodpísaná Mgr. Martina Lubyová, bytom Ľ. Zúbka 11, 84101 Bratislava, týmto splnomocňujem Milana Mrázeka, bytom Karadžičova 49, 81107 Bratislava, aby ma zastupoval v odvolacom konaní voči rozhodnutiu SU-20155 /471/2019/C-14/Kr

M. L.
[Redacted signature]

v Bratislave

12. 12. 2019

P. MRAŽEK:

Vyjadrenie účastníkov konania:

- Namietka zaujatosti p. Kraemerovej prebieha na všetkých raňajkových zasadnutiach týkajúcich sa predmetných pozemkov náhnevne neregulovaná hoci sa jednalo o zaradenie prístupnej ~~do~~ stavby.
- Stavba (stoba) ktorá sa nachádza na pozemku 1770/1 nie je ovsená do katastrálnej mapy
- trváme na tom, že treba zistiť čo bude o takej stavbe - skôr by sme sa budeme zúčastňovať k plánovanej stavbe čimskí tradi ak zastupca staviteľ z bude stavba odstránená ~~sta tradi~~
- Zriadom aj stavbu úrad ~~to~~ postupoval v zmysle predpisov o odstránení stav. plánovanej stavby.
- Príjmom k stavbe budeme vzťahovať až po zrušení tejto predbežnej stavby t.j. čo o existujúcej stavbe.
- myslíme si že účelom stavby a takto stavbu treba zmeniť a preto treba zmeniť znovu p. ing. Štefura a preto treba zmeniť znovu

11. 12. 2018

3

v. s.

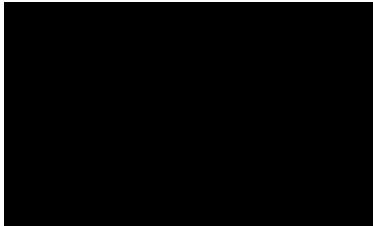
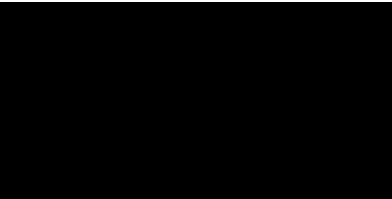


Prezenčná listina

z ústneho pojednávania a miestneho zisťovania vo veci:

konania o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní, stavby na **individuálnu rekreáciu** (stavebný objekt SO 01) na pozemkoch CKN parc. č. 1770/1 a 1770/2, oba k. ú. Dúbravka, Bratislava, so žumpou (stavebný objekt SO 02), vsakovacím objektom a elektrickou NN prípojkou na pozemku CKN parc. č. 1770/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava, stavebníčka: **MUDr. Vanda Martišková**, Piešťanská ul. č. 5, 831 02 Bratislava, zastúpená: Ing. Ivan Bahelka, Studenohorská ul. č. 52, 841 03 Bratislava,

konaného dňa: 18.12.2018 o 10,00 hod.

	Priezvisko	Podpis
MČ Bratislava-Dúbravka, stavebný úrad	Ing. arch. S. Kránerová	
Stavebník:	ING. IVAN BAHELKA	
	MILAN MRAZEK	
	PETER ČERVENÝ	

Ostatní účastníci konania :

Prítomní sú oboznámení s obsahom zápisnice:

Meno: Ing. Ivan Bahelka

Podpis:.....

MILAN MRAZEK

Peter PERVENI

.....

.....

.....

.....

.....

.....

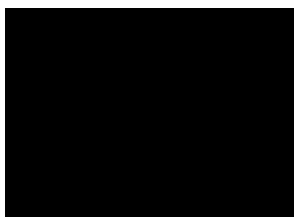
.....

Zapísala:

Ing. arch. Silvia Kránerová

V Bratislave

18.12.2018



Milan Mrázek, Karadžičova 49, 811 07 Bratislava

Miestny úrad Mestská časť Bratislava-Dúbravka	
Dátum:	17-12-2018
Číslo zápisu:	
Prílohy:	

Vážený pán
RNDr. Martin Zaťovič
starosta Mestskej časti Dúbravka
Žatevná 2, 84101 Bratislava

17. decembra 2018

Vec: Stanovisko, pripomienky a námietky vo veci stavebného konania na parcelách č. 1770/1, 1770/2 k.ú. Dúbravka

Vážený pán starosta,

Ku stavebnému konaniu na parcelách č. 1770/1 a 1770/2 k. ú. Dúbravka si Vám dovoľujem zaslať nasledovné stanoviská, pripomienky a námietky v zastúpení účastníčky konania JUDr. Mgr. Martiny Lubyovej, PhD., ktorú zastupujem na základe plnej moci.

Podľa stavebnej dokumentácie je celková zastavaná plocha stavby 176,75 m² a celková plocha oboch stavebných parciel spolu je 806 m². Index zastavanej plochy (IZP) je rovný 21,93, t.j. zaokrúhlene 22, čo je maximálna možná hodnota pri danej výmere stavebných parciel. Nikde v dokumentácii sa však neuvádza, že na parcele 1770/2 sa už v súčasnosti nachádza stavba chaty na rekreačné účely, ktorá nie je zakreslená v stavebnej dokumentácii, nie je zakreslená ani v mape katastrálneho operátu vedenej v katastri nehnuteľností a nie je ani uvedená na liste vlastníctva k parcele 1770/2. Je možné, že táto stavba nie je povolená ani skolaudovaná. Ide o stavbu chaty pevne spojenú so zemou, so zastavanou plochou odhadom do 30 m², ktorá je napojená na sieť elektrického vedenia, prípadne aj na vodovodnú sieť. Pred začatím stavebného konania je potrebné zdokumentovať túto stavbu a riadne ju zakresliť do mapy katastrálneho operátu katastra nehnuteľností, ako aj do stavebnej dokumentácie. Zatajovaním tejto stavby v dokumentácii sú skreslené pomery stavebných parciel, najmä celková zastavaná plocha na parcelách 1770/1 a 1770/2, ktorá je predmetom stavebného konania. Po zohľadnení zastavanej plochy chaty na parcele 1770/2 prekračuje IZP maximálnu povolenú hodnotu 0,22 (odhadom dosahuje hodnotu vyše 25). Na parcelách 1770/1 a 1770/2 sa ďalej nachádzajú tri drobné stavby, ktoré nie sú zakreslené ani uvedené v stavebnej dokumentácii, a to skleník pevne spojený základmi so zemou a dva prístrešky – menšie chatové bunky kontajnerového charakteru. Ich status tiež nie je doriešený – napríklad z hľadiska ich ponechania na parcelách aj po zhotovení stavby, ich umiestnenia, vplyve na celkovú zastavanú plochu a p. V spise stavebnej dokumentácie nie je dokumentácia resp. vyjadrenie dodávateľa elektriny. Chata na parcele 1770/2 je pripojená na elektrické vedenie z rozvodnej skrinky na stĺpe na parcele 1770/1 káblom, ktorý je ku chate voľne vedený po zemi v dĺžke vyše 100 m. Ide o nevyhovujúce riešenie aj z hľadiska bezpečnosti. V spise nie je ani vyjadrenie ZSE resp. dodávateľa elektriny k uvedenému pripojeniu už existujúcej stavby chaty na parcele 1770/2.

Pokiaľ nebude doriešený stav chaty na parcele 1770/2 z hľadiska povolenosti tejto stavby, jej kolaudácie, zakresleniu do katastra nehnuteľností, certifikácie jej existujúceho napojenia na sieť a toho, či bude ponechaná na parcele 1770/2 nie je možné začínať stavebné konanie na tej istej parcele.

Na účely nasledujúceho stavebného konania ďalej uvádzam nasledovné stanoviská a pripomienky resp. námietky:

Stavebníčka plánuje umiestniť strechu stavby až na hranicu parcely 1771/1. Žiadame, aby bolo zabezpečený odtok dažďových vôd mimo parcely 1771/1. Riešenie odvodu dažďových vôd nie je z uvedeného hľadiska postačujúce. Žiadame preto o vypracovanie štúdie riešenia odvodu a vsakovania dažďových vôd.

Na parcele 1771/1 sa nachádza spevnená cesta a parkovanie pre autá. Zo strechy stavebníčky, ktorá má zasahovať až po hranicu parcely 1771/1 môže na cestu a autá stekať sneh, voda a p. Z dôvodu ochrany bude potrebné a parcele 1771/1 potrebné postaviť prístrešok resp. garáž. Žiadame, aby sa stavebníčka zaviazala, že súhlasí s postavením uvedených objektov, ktoré budú musieť zasahovať bezprostredne na hranicu parcely 1771/1 (s ohľadom na jej šírku).

Žiadame o vypracovanie štúdie posúdenia hlučnosti navrhovaného tepelného čerpadla a následného umiestnenia tepelného čerpadla tak, aby hluk nesmeroval k rodinnému domu na parcele 1771/1.

Žiadame, aby bolo v stavebnom povolení uvedené, že stavebné mechanizmy a nákladné autá nebudú blokovať príjazdovú cestu a budú počas stavebnej činnosti parkovať na pozemku stavebníčky.

POU

Stavba nemá kapacitne dostatočne zabezpečené napojenie na verejné komunikácie. V minulosti bola na MČ Dúbravka zaslaná petícia obyvateľov Tavárikovej osady ohľadom pomerov na prístupovej ceste. Cesta je udržiavaná na vlastné náklady obyvateľov, obec ju neopravuje. Stavebné mechanizmy ju rozrušujú a ničia. Pod cestou sú siete, ktoré tiež môžu byť porušené prejazdom stavebných mechanizmov. Na uvedenú petíciu MČ absolútne nereagovala. Obyvatelia žiadali, aby MČ nevydávala povolenia, pokiaľ sa nedorieši problematika cesty, napríklad skutočnosť, že stavebníci ju ničia stavebnými mechanizmami, že počas stavby tieto mechanizmy parkujú na ceste a blokujú ju, čím je ohrozená aj bezpečnosť. Stavebný úrad pri vydávaní povolení v minulosti nedbal na to, aby sa stavby nerealizovali z prístupovej cesty a aby všetky mechanizmy, ktoré budú stavby realizovať, parkovali na pozemkoch stavebníkov. Stavebný úrad tiež povoľoval stavby bez toho, aby stavebníkom uložil povinnosť uviesť prístupovú cestu do pôvodného stavu, najmä opraviť výtlky a eróziu spôsobenú prejazdom a ťažkých stavebných mechanizmov. Žiadame, aby boli tieto otázky a problémy doriešené pred tým, než sa udelí stavebné povolenie.

Ku stavbe zatiaľ nie je vyjadrenie magistrátu hl. mesta Bratislavy odboru rozvoja, je potrebné ho doplniť.

Ku stavbe nie sú vyjadrenia BVS ani dodávateľa elektriny. Na parcele 1770/1 sa nachádza vodovodná šachta zriadená pôvodným vlastníkom pozemku pred zámenou parciel, ktorou sa stavebníčke vyšlo v ústrety, aby mala scelené svoje pozemky a mohla stavať. Pôvodná vodovodná šachta s prípojkami sa tak ocitla na terajšej stavebnej parcele 1770/1. V šachte sú prípojky vody pre okolité rodinné domy, vrátane rodinného domu na parcele č. 1771/1. Je potrebné doriešiť ochranu týchto pripojení (pripájam dokumentáciu, ktorou sa povolilo stavebníčke pripojenie do už existujúcej šachty).

V konaní nebol vôbec ako účastník oslovený SPP.

Vyjadrenie SPP je potrebné z hľadiska pripojenia na siete, ako aj z hľadiska existujúcej plynovej prípojky, ktorá je vedená po hranici parcely č. 1771/1. Je potrebné zabezpečiť reálne zakreslenie sietí. V decembri 2018 došlo k realizácii zámeny pozemkov so stavebníčkou, ktorou sa časť plynovej prípojky dostala mimo jej pôvodnej parcely 1770/1. V žiadnom prípade nenamietame súvislosti ani stav, ktorý nastal v dôsledku tejto zámeny. Avšak z hľadiska bezpečnosti ako aj zabezpečenia prípadných opráv a havárií je nevyhnutné v stavebnej dokumentácii zakresliť reálny priebeh sietí, ktoré sa z historických dôvodov (realizácia zámen pozemkov aj v dávnejšej minulosti) sčasti nachádzajú na parcelách č. 1770/1 a 1770/2. Pripájam zameranie a zakreslenie plynovej prípojky a vedenia plynu vyhotovené geodetom, ktoré bude potrebné zakresliť do stavebnej dokumentácie (hranice parciel sa v dôsledku zámeny uskutočnenej v decembri 2018 posunuli, túto skutočnosť však nenamietame). Je potrebné zabezpečiť, aby boli dodržané príslušné bezpečnostné normy. Je tiež potrebné zabezpečiť, aby plocha nebola zabetónovaná resp. spevnená až tesne po hranicu parciel 1771/1 a 1770/1 resp. 1770/2, aby bolo možné v prípade potreby zabezpečiť prístup k uvedenému vedeniu zemného plynu, ktoré miestami presahuje na uvedené parcely.

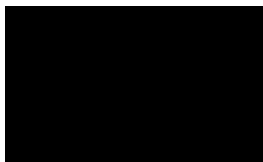
Nakoľko v tesnej blízkosti stavebných parciel sa nachádza rodinný dom, žiadam, aby stavebníčke bolo uložené z dôvodu ochrany súkromia pri užívaní budúcej stavby, ako aj ochrany pred hlukom a prašnosťou zo staveniska, aby zabezpečila nepriehľadné oplotenie na hraniciach parciel mnou zastúpenej účastníčky konania do výšky 1,8 m.

Týmto si Vás dovoľujem požiadať, aby sa stavebné konanie začalo až po doriešení stavu existujúcich stavieb na stavebných parcelách, ktoré sú v stavebnej dokumentácii opomenuté. V ďalšom stavebnom konaní požadujem doplnenia ďalšej dokumentácie a doriešenie ďalších problémov v zmysle vyššie uvedených pripomienok a námietok.

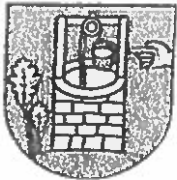
Ďakujem za zohľadnenie uvedených pripomienok.

S pozdravom,

Milan Mrázek



Príloha: Zakreslenie priebehu vedenia zemného plynu



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

Z á p i s n i c a

z ústneho pojednávania a miestneho zisťovania vo veci spojeného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním:

konaného dňa: 18.12.2018 o 10,00 hod.

Prítomní: podľa prezenčnej listiny

Stavebníčka: MUDr. Vanda Martišková, Piešťanská ul. č. 5, 831 02 Bratislava, zastúpená: Ing. Ivan Bahelka, Studenohorská ul. č. 52, 841 03 Bratislava,

Stavba: stavba na individuálnu rekreáciu (stavebný objekt SO 01) na pozemkoch so žumpou (stavebný objekt SO 02), vsakovacím objektom a elektrickou NN prípojkou na pozemku CKN parc. č. 1770/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava.

Parcela: CKN parc. č. 1770/1 a 1770/2, oba k. ú. Dúbravka, Bratislava

POPIS STAVBY:

Objektová skladba stavby:

SO 01 Hlavný stavebný objekt/Objekt na individuálnu rekreáciu

SO 02 Žumpa

Stavebný objekt SO 01 – stavba na individuálnu rekreáciu:

Architektonicko-urbanistické riešenie:

Stavba na individuálnu rekreáciu je navrhovaná ako jednopodlažná s druhým- ustúpeným podlažím, čiastočne podpivničená. Osadená je na mierne svahovitom pozemku, zvažujúc sa v smere západ-východ. Hmota domu je prispôbena tvaru rozširujúceho sa pozemku a tvoria ju dve na sebe postavené kvádrové hmoty. Hlavný vstup je riešený na severozápadnej strane. Na 1. nadzemnom podlaží sa budú nachádzať vstupné, komunikačné a hygienické miestnosti, kuchyňa, obývací izba s jedálňou a ďalšie dve izby. Na ustúpenom podlaží sú navrhované dve izby, hygienické a komunikačné priestory. Nad časťou pôdorysu 1. nadzemného podlažia je vysunutá plochá strecha (v smere na sever), ktorá prekrýva prístupovú exteriérovú bránku, terénne vonkajšie schodisko a časť pešieho prístupu ku vchodu domu a tvorí závetrie a táto bude podopretá na stĺpoch osadených na pozemku stavebníčky. Zo západnej strany, orientovanej do záhrady je na 2. nadzemnom podlaží terasa. Na 1. podzemnom podlaží sú navrhované technické a hospodárske miestnosti (kotolňa a sklad). Strechy objektu sú ploché.

Stavebný objekt SO 02 – žumpa:

Splašková kanalizácia bude odvedená do novo navrhovanej vodotesnej žumpy s objemom 10 m³ na pozemku stavebníčky CKN parc. č. 1770/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava. Revízná šachta bude osadená cca 1 m za hranicou pozemku stavebníčky s poklopom.

Záznam z konania:

~~Mestského~~

Učebné pojednávanie sa uskutočnilo v poradnej miestnosti
Krajčíkovej star. úradu m. časti Bratislava - Dúbravka.

Učebnému nielen sa veníme k katedrálnemu
postáču v súvislosti s ústavu katedrálnu pramku
starobučky a okolitých pramkov, tomene katedrálnu.
Na tomto rišklade bude starobučky vyrovnaná
na doplnenie projektovej dokumentácie vzhľadom
k tomuto novému stavu.

Dňa 12.12.2018 bol na star. úrad dovolený lektor
Ing. Eno Štefanovič, ktorému sa ohradíme mederi
účastníkov konania. List je priložený v opise.

Učebný dohod - umiestnenie rodododnej šachty a jej vodorodnej
prípady na parcelu 1770/1 a riška o rišenie včinného včinného
účastníka konania nachádzajú sa PD, pán Mriček ako
krišepa JUDr. Labyrový sa informoval na staru, rovnako
aj Peter Černý, sa informoval na žumpu, rišenie šachty a
staru, akto sa na anglický dromek včinného.
Peter Černý dohod vyjednanie, ktorému bude pravidnané aj
podstatnou.

Účastníkom boli odvolaní: opise. opise predstavujú
hydrogeologický poradok a vyjednanie m. č. Bratislava - Dúbravka, vodorodnej
organi k dromovej kanalizácii.

Pán Mriček na začiatku konania vyhlásil má
Ing. arch. Krišepa Labyrový a upriamil pramku
na čiernu staru existujúcej šachty na pramku starobučky.
Pán Mriček dohod predložil splnomocnenie od účastníka
konania JUDr. M. Labyrový.