



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

č. j.: SÚ-17416/2494/2022/X-9-DF

Bratislava, 13. decembra 2022

STAVEBNÉ ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej 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 nadväznosti na § 7a písm. i) zákona č. 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 § 1 písm. c) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení stavebného zákona, v nadväznosti na § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov a §§ 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“), na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

podľa § 66 stavebného zákona v spojení s § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, stavebnom konaní

povoľuje

stavebné úpravy stavby s názvom: **„Rekonštrukcia dokončenej stavby oporného múra Strmé sady - Dúbravka“**

na pozemkoch CKN parc. č. 3772/1 a 3772/2, k. ú. Dúbravka, Bratislava.

stavebníkom : **Ing. Marián Jakubjak a Mgr. Petra Jakubjaková,**
obaja bytom Ľubovnianska ul. č. 3154/7, 851 07 Bratislava,

na účel : oporný múr podľa § 139b ods. 1 stavebného zákona.

Popis stavby :

Existujúci stav – búracie práce:

Existujúce oporné múry sú zhotovené v strednej časti pozemku CKN parc. č. 3772/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava, z prostého betónu s plytkými základmi - základ nie je v nezámrznej hĺbke a bez odvodnenia. Múr je naklonený a popraskaný na viacerých miestach - praskliny majú veľkosť od 10 do 50 mm. V spodnej časti pozemku pri hranici pozemkov CKN parc. č. 3772/1 a 3774, k. ú. Dúbravka, Bratislava, je svah zabezpečený tehlovým oporným múrom z PP tehly (a iných zbytkov), voľne uložených. Tento tehlový oporný múr nemá žiadny základ.

Navrhovane oporné múry:

Poloha nových oporných múrov OM01 a OM02 pri hranici pozemkov CKN parc. č. 3772/1 a 3774, k. ú. Dúbravka, Bratislava, bude ustúpená o cca 400 mm od hranice pozemkov na pozemok stavebníkov. Poloha oporných múrov OM03, OM 04 a OM 05 zachováva polohu existujúcich oporných múrov na pozemku CKN parc. č. 3772/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava.

Materiál z ktorých je pôvodná stavba bude recyklovaný a v celom rozsahu využitý pri výstavbe. Oporné múry sú navrhnuté ako „Uhlový múr“ v tvare obráteného „L“ a „T“. Hrúbka navrhovaných oporných múrov bude 300 a 400 mm. Hrúbka základu bude 90, 120, 140, 150, 190 cm, čo priamo vyplýva zo statického výpočtu potreby asanovania svahu. Tvarovo a situačne sú zakreslené v priloženej dokumentácii. K výkopovým prácam bude prizvaný statik na potvrdenie základových pomerov v úrovni základovej škáry. Navrhované oporné múry budú osadené do nezámrznej hĺbky a to 0,8 m pod terén a maximálna výška nad terénom bude 3,24 m. Steny navrhovaných oporných múrov budú vyhotovené z betónových nalievacích tvárnic. Navrhované oporné múry podľa návrhu statika (zodpovedného za profesiu) musia byť založené v rastlom teréne. V prípade výskytu lokálnej navážky vo väčšej hĺbke projektovaný stav ostáva, len základ oporného múra bude opravený (podľa návrhu statika bude upravená hĺbka základovej škáry – zvýši sa hrúbka základu podľa potreby). Odvodnenie oporných múrov bude vyriešené uložením drenáže s jej vyústením každé 3,0 m nad rovinu nižšieho terénu na pozemku stavebníkov a budú odvedené drenážnym potrubím do lesného porastu. Oporné múry budú dilatované po $a=10$ m, šírka dilatácie je 20 mm. Po výstavbe bude realizovaný rovnomerný obsyp so zhutnením násypnej vrstvy.

Výškové osadenie, horná hrana OM1-OM2: $\pm 0,000 = 318,25$ m. n. m. B. p. v.
Maximálna výška OM1-OM2 je 2,36 m a minimálna výška je 0,30 m.

Výškové osadenie, horná hrana OM3-OM5: $\pm 0,000 = 321,50$ m. n. m. B. p. v.
Maximálna výška OM1-OM2 je 3,10 m a minimálna výška je 1,50 m.

Pre realizáciu stavebných úprav sa určujú tieto podmienky:

1. Stavebné úpravy budú uskutočnené podľa projektovej dokumentácie 05/2022 vypracovanej LEGE ARTIS PRO ARCH s. r. o., zodpovedným za profesiu Ing. Pavlom Drhom, Ľudovíta Štúra č. 2047/19, 026 01 Dolný Kubín, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.
2. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí stavebný úrad. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.
3. Bez osobitného povolenia tunajšieho stavebného úradu sa stavebník nesmie odchyliť od schválenej projektovej dokumentácie.
4. Stavba bude dokončená do 24 mesiacov od začatia stavby. V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.
5. Termín začatia stavebných prác oznámi stavebník listom tunajšiemu úradu (podľa § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona).
6. Počas stavebných prác musí stavebník dodržiavať ustanovenia vyhlášky č.147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a ustanovenia § 43i ods. 3 písm. e, g, h stavebného zákona.
7. Stavba sa povoľuje ako trvalá.
8. Stavbu bude stavebník realizovať svojpomocne pod odborným vedením Ing. Mariána Jakubjaka, autorizovaného inžiniera, Ľubovnianska ul. č. 3154/7, 851 07 Bratislava.
9. Po celú dobu výstavby musia byť zabezpečené podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu a vykonávaný autorský dozor projektanta.
10. Stavebník musí zabezpečiť, aby počas celej doby výstavby bolo na stavbe k dispozícii stavebné povolenie, overená projektová dokumentácia a stavebný denník.
11. Stavebník je povinný zabezpečiť počas realizácie stavby vytvorenie takých opatrení, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv stavby na okolie a na životné prostredie.
12. Stavebník musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu. (§43i ods. 3 písm. f) stavebného zákona).
13. Stavebník je povinný na stavbe v zmysle § 43f stavebného zákona použiť vhodné stavebné výrobky.

14. Zariadenie staveniska bude na pozemku stavebníka. V prípade potreby zaujatia iného pozemku stavebnou činnosťou je stavebník povinný požiadať o zaujatie príslušného vlastníka pozemku.
15. Na skládku materiálu využiť vlastný pozemok. Stavebník je povinný počas výstavby udržiavať čistotu na stavbu znečistených komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia plynulosti cestnej a pešej premávky.
16. Rozkopanie komunikácií a verejných priestranstiev je možné len na základe povolenia príslušného vlastníka.
17. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, o ktoré stavebník požiada stavebný úrad v zmysle § 79 stavebného zákona.
18. Stavebník je povinný ku kolaudácii stavby doložiť potvrdenie správcu digitálnej mapy (Magistrátu hl. m. SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, Bratislava), že bola odovzdaná dokumentácia stavby v súlade s VZN hl. mesta SR Bratislavy č. 1/1995.
19. Na pozemku sa nachádzajú dreviny. Odstránenie drevín podlieha povoleniu na výrub v zmysle § 47 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.
20. V prípade stavby v blízkosti drevín, ktoré zostanú zachované, je nutné rešpektovať ich v plnom rozsahu v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody – ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.

Námietky účastníkov konania :

V stanovenej lehote vzniesli svoje námietky účastníci konania:

Mgr. Boris Križanovič, Gallayova ul. č. 10, 841 02 Bratislava – podané do podateľne miestneho úradu dňa 18.08.2022 v znení:

- a) Nedostatočné vyhodnotenie súčasného stavu existujúceho oporného múru, opomenutie účastníka konania.
- b) Stavebný úrad v Oznámení o začatí stavebného konania konštatuje, že súčasná stavba oporného múru je: „Technicky a funkčne nevyhovujúca, ktorá už neplní svoju funkciu a stabilita svahu je narušená. Pokiaľ stavebníci nevykonajú navrhovanú rekonštrukciu s ohľadom na svahovitosť terénu a vplyvu pôsobenia dažďových vôd môže dôjsť k poškodeniu jestvujúcich nehnuteľností v lokalite ako na pozemkoch stavebníkov tak aj na pozemkoch susediacich“.
- c) Uvedené konštatovanie stavebného úradu nemá oporu v žiadnych odborných stanoviskách, nevychádza zo žiadneho odborného posúdenia. Nie je zrejmé na základe čoho stavebný úrad skonštatoval, že stabilita svahu je „narušená“. Skutočnosť, či stabilita svahu je alebo nie je narušená, či a v akom rozsahu, vyhotovení, s akými základmi a v akej výške je alebo nie je potrebné realizovať nový oporný múr, musí byť relevantne podložená odbornými posudkami a stanoviskami kompetentných subjektov. Konštatovanie stavebného úradu uskutočnené výlučne na základe jednej obhliadky miesta v rámci štátneho stavebného dohľadu, nemôže byť dostatočným odôvodnením potreby realizácie navrhovanej stavby. Predmetné závery stavebného úradu boli prijaté bez toho, aby pracovníci stavebného úradu prizvali na obhliadku mňa ako vlastníka susedných nehnuteľností, ktorý má byť uvedeným stavebným zámerom dotknutý v najväčšom rozsahu, a dokonca posudzovali existujúci stav bez vstupu na nehnuteľnosti v mojom vlastníctve. Situáciu a súčasný skutkový stav vyhodnotil stavebný úrad výlučne z pohľadu od nehnuteľností vo vlastníctve stavebníka (t. j. zhora), čo v žiadnom prípade nemôže obstať ako náležité a objektívne zistenie skutkového stavu.
- d) Čo sa týka stavebníkom doloženej Správy statika vypracovanej Ing. Pavlom Drhom, autorizovaným stavebným inžinierom v odbore statika stavieb (5.2022), z predmetnej Správy nevyplýva, že súčasný oporný múr v spodnej časti pozemku p. č. 3772/1 je poškodený, resp. neplní svoju funkciu. Predmetná Správa nijakým spôsobom neodôvodňuje potrebu rekonštrukcie oporného múru v spodnej časti pozemku p. č. 3772/1 a neodôvodňuje ani navrhovanú výšku nového oporného múru, ktorá má byť v spodnej časti pozemku až 3,24 m.
- e) Mám za to, že stavebný úrad svojim postupom porušil § 3 ods. 1 Správneho poriadku, nakoľko chráni výlučne záujmy stavebníka a nechráni moje záujmy ako vlastníka susedných nehnuteľností, porušil

§ 3 ods. 2 Správneho poriadku, nakoľko nepostupoval v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania a taktiež porušil aj § 3 ods. 5 Správneho poriadku. nakoľko nezistil spoľahlivo skutkový stav.

- f) V tejto súvislosti navrhujem, aby za účelom vyhodnotenia, či je alebo nie je stabilita svahu narušená a v prípade ak áno, v akom rozsahu a akým spôsobom je potrebné realizovať stabilizáciu svahu, bol vypracovaný odborný/znalecký posudok z odboru statiky stavieb subjektom s príslušnou kvalifikáciou. Bez uvedeného nemožno dospieť k záveru, že stabilita svahu je narušená a je nevyhnutné realizovať navrhovanú stavbu oporného múru.
- g) Investičným zámerom nie je rekonštrukcia existujúcej stavby oporného múru, ale výstavba novej stavby oporného múru.
Navrhovateľ (stavebník) v žiadosti deklaruje a označuje investičný zámer, ako rekonštrukciu dokončenej stavby oporného múru, avšak v skutočnosti má ísť o asanáciu pôvodného oporného múru a o výstavbu nového. Uvedené sa deklaruje aj v samotnom Oznamení o začatí stavebného konania: „Poloha nových oporných múrov bude zachovávať polohu tých jestvujúcich o materiál 2 ktorých je pôvodná stavba bude recyklovaný o v celom rozsahu využitý pri výstavbe. Z uvedenej formulácie je jednoznačné, že má ísť o realizáciu novej stavby a nie o rekonštrukciu pôvodnej stavby.
- h) Nezachovanie výškového ohraničenia existujúcej stavby oporného múru
Stavebník navrhuje maximálnu výšku novej stavby oporného múru 3,24 m nad terénom. Súčasná stavba oporného múru má v dolnej časti pozemku p. č. 3772/1 výšku v najnižšom bode 1,90 m a v najvyššom bode 3,00 nad terénom. Aj z uvedeného je zrejme že ide o novú stavbu, nie o rekonštrukciu pôvodnej stavby, nakoľko sa nezachováva pôvodné výškové ohraničenie súčasnej stavby. Ako účastník konania a vlastník susedného pozemku (p. č. 3774) a stavby rekreačnej chaty (postavenej na pozemku p. č. 3773) zásadne nesúhlasím s navrhovanou zmenou výškového ohraničenia. Mám za to, že vo vzťahu k opornému múru v spodnej časti pozemku p. č. 3772/1 nie je potrebné zvyšovať pôvodnú stavbu oporného múru.
Navrhované zvýšenie v niektorých častiach o takmer 1,5 m úplne znehodnotí nehnuteľnosti v mojom vlastníctve a neprimeraným spôsobom zasiahne do pohody ich užívania, keďže môj pozemok má byť zo západnej strany ohraničený neúnosne vysokým múrom vo výške 3,24 m.
- i) Navrhovaná stavba bude negatívne ovplyvňovať mieru denného osvetlenia a preslnenia mojich nehnuteľností - pozemku a rekreačnej chaty. Na pozemok p. č. 3774 nebude dopadať takmer žiadne slnečné žiarenie zo strany od oporného múru. S ohľadom na skutkové pomery daného územia je pritom svetová strana od oporného múru (západná strana) ako jediná slnečná a jediná strana odkiaľ sa dostáva svetlo a slnečné žiarenie na moje nehnuteľnosti.
Zároveň, súčasný oporný múr kopíruje reliéf terénu (z uvedeného dôvodu je na južnej strane vo výške 1,9 m, postupne sa zvyšuje, pričom na severnej strane je vo výške 3,00 nad terénom. Nový oporný múr je navrhovaný tak, že po celej svojej diežke má mať výšku v rozpätí medzi 3,18 m až 3,24 m — teda takmer rovnakú, ktorá absolútne nerešpektuje tvaru a reliéf terénu.
Zároveň je potrebné zdôrazniť aj tú skutočnosť, že súčasný oporný múr je vybudovaný v určitom sklone kopírujúcom svah, oproti navrhovanej stavbe nového oporného múru, ktorá by mala byť realizovaná kolmo (t. j. bez akéhokoľvek sklonu). Aj samotná zmena sklonu bude negatívne ovplyvňovať presvetlenie a preslnenie nehnuteľností v mojom vlastníctve.
Z uvedených dôvodov nemožno s navrhovanou stavbou súhlasiť.
V tejto súvislosti navrhujem vyhotovenie svetlotechnického odborného posudku, predmetom ktorého bude porovnanie osvetlenia a preslnenia nehnuteľnosti v mojom vlastníctve za súčasnej situácie a v prípade vybudovanie navrhovanej stavby oporného múru v navrhovanom sklone a výške 3,24 m.
- j) Neprimeraný zásah do práv vlastníka susedného pozemku a susednej stavby. Podľa § 6 ods. 1 vyhlášky MŽP SR Č. 532/2002 Z. z., vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.
- k) Podľa § 12 ods. 2 písm. o) vyhlášky MŽP SR Č. 532/2002 Z. z. oplotenie nesmie svojím rozsahom, tvarom a použitým materiálom narušiť charakter stavby na oplocovanom pozemku a v jeho okolí.

- l) Mám za to, že navrhovaná stavba nespĺňa ani podmienky podľa vyššie uvedených ustanovení vyhlášky MŽP SR Č. 532/2002 Z. z..
- m) Navrhovaným 3,24 m vysokým oporným múrom bude neprímeraným spôsobom zasiahnuté do mojich práv ako vlastníka susedného pozemku a susednej stavby. Navrhovaná stavba bude neprímerane zatieňovať nehnuteľnosti v mojom vlastníctve. V dôsledku nadmerného tienenia sa neúmerne zníži aj komfort užívania nehnuteľností, na pozemku p. č. 3774 nebude možné pestovať ovocie a zeleninu, na čo je primárne tento pozemok funkčne určený a aj dlhé roky využívaný (podľa špecifikácie na LV č. 211, je parcela č. 3774 definovaná ak pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny). Týmto spôsobom bude dochádzať k neúmernému a nedôvodnému obmedzovaniu mňa ako vlastníka susedných nehnuteľností a k znehodnocovaniu nehnuteľností v mojom vlastníctve.
- n) Ako vlastník susedných nehnuteľností budem stavbu oporného múru, ktorá má byť realizovaná na spodnej časti pozemku p. č. 3772/1 každodenne vnímať v plnom rozsahu (v oveľa väčšej miere ako stavebník, ktorého pozemok sa nachádza vo výškovej hladine hornej hranice oporného múru). Mám za to, že táto stavba musí spínať aj primerané vizuálne a estetické požiadavky zohľadňujúce dané (prírodné a lesné) prostredie tak, aby do prostredia zapadla a nenarušala ho. Navrhovaná stavba takéto požiadavky nespĺňa.
- o) Navrhované odvodnenie oporného múru — drenáž s vyústením každé 3 m nad rovinu nižšieho terénu taktiež neprímerane zasahuje do mojich práv ako vlastníka susedného pozemku p. č. 3774. V prípade navrhovaného oporného múru v dolnej časti pozemku p. č. 3772/1 má navrhované vyústenie drenáže smerovať na pozemok v mojom vlastníctve a v prípade výraznejších zrážok bude dochádzať k neúnosnému zavodneniu a podmáčaniam môjho pozemku (a taktiež aj stavby rekreačnej/záhradnej chaty). Uvedené taktiež prispeje znehodnoteniu mojich nehnuteľností a k vzniku škôd, keďže pozemok je dlhodobo využívaný na pestovanie ovocia a zeleniny (t. j. v súlade s jeho funkčným využitím). S navrhovaným riešením odvodnenia preto zásadne nesúhlasím.
- p) Mám za to, že stavebník navrhuje stavbu nového oporného múru nezohľadňujúc záujmy mňa ako vlastníka susedných nehnuteľností, a zohľadňuje iba svoje záujmy. Zámerom stavebníka je očividne zarovnanie terén pozemku v jeho vlastníctve v čo najväčšej možnej miere do roviny (zvýšenie pôvodnej výšky oporného múru, navážka zeminy). Uvedené však ide na úkor mojich práv ako vlastníka susedných nehnuteľností. Takéto konanie stavebníka neoprávnené a neprímerane zasahujúc do mojich vlastníckych práv, nemôže požívať právnu ochranu.
- q) Nerešpektovanie charakteru okolitej zástavby a charakteru prostredia.
Navrhovaná stavba oporného múru svojimi rozmermi a vyhotovením negatívne zasahuje do prírodného prostredia a prostredia rekreačných nehnuteľností a záhrad nachádzajúcich sa dlhé roky v dotknutom území. Navrhovaná stavba absolútne nerešpektuje charakter okolitej zástavby, charakter prostredia a jeho funkciu a vytvára neprirodzenú bariéru v tomto prírodnom prostredí. Nakoľko ide o záhradkársku a rekreačnú oblasť, dokonca v tesnej blízkosti chráneného územia Devínskej Kobyly, je navrhovaná stavba v absolútnom rozpore s územnoplánovacími regulatívami. Zároveň nezodpovedá ani požiadavkám na zachovanie pohody užívania okolitých stavieb a pozemkov (záhrad).

Rozhodnutie o námietkach účastníka konania Mgr. Boris Križanovič:
námietky stavebný úrad v celom rozsahu zamietol.

Odôvodnenie

Stavebníci: Ing. Marián Jakubjak a Mgr. Petra Jakubjaková, obaja bytom Ľubovnianska ul. č. 3154/7, 851 07 Bratislava, podali dňa 09.05.2022 žiadosť o vydanie stavebného povolenia v stavebnom konaní stavby s názvom: „**Rekonštrukcia dokončenej stavby oporného múra Strmé sady - Dúbravka**“ na pozemkoch CKN parc. č. 3772/1 a 3772/2, k. ú. Dúbravka, Bratislava.

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Miestnou ohliadkou na pozemkoch CKN parc. č. 3772/1 a 3772/2, k. ú. Dúbravka, Bratislava, dňa 12.07.2022 stavebný úrad zistil, že jestvujúce „Oporné múry“ na pozemku stavebníkov sú v nevyhovujúcom technickom stave, ktorý ohrozuje stabilitu svahu aj jestvujúcich stavieb (objektov na individuálnu rekreáciu) v danej lokalite.

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad 1. stupňa listom č. SU-114403/2494/2022-DF zo dňa 25.07.2022, oznámila v súlade s § 61 ods. 1 stavebného zákona účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania, a pretože boli stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upustil v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.

Účastníci konania podľa § 61 ods. 3 stavebného zákona mohli uplatniť svoje námietky najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, inak k nim nebolo prihliadnuté. V rovnakej lehote mohli doložiť svoje stanoviská aj dotknuté orgány, inak sa má za to, že ich stanovisko je kladné. Dokumentácia stavby bola k dispozícii na stavebnom úrade.

Účastník konania **Mgr. Boris Križanovič**, Gallayova ul. č. 10, 841 02 Bratislava, dňa 18.08.2022, v zákonom stanovenej lehote podal na stavebný úrad námietky, ktoré stavebný úrad v plnom znení cituje vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad všetky námietky v plnom rozsahu zamietol čo odôvodňuje nasledovne:

a) *Nedostatočné vyhodnotenie súčasného stavu existujúceho oporného múru, opomenutie účastníka konania.*

Za vyhodnotenie súčasného stavu existujúceho oporného múru je podľa § 46 ods. 1 stavebného zákona zodpovedný projektant ako odborne spôsobilá osoba, cit.:

§ 46 Projektant

(1) Projektant vykonáva projektovú činnosť a **zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie** podľa § 45 ods. 2. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť. Statický výpočet musí byť vypracovaný v takej forme, aby bol kontrolovateľný.

Stavebný úrad oznámenie o začatí stavebného konania stavby doručil všetkým účastníkom konania, umožnil im nahliadnuť v určenej lehote do spisového materiálu ako aj podať námietky v určenej lehote podľa 61 ods. 1 stavebného zákona, cit.:

§ 61

(1) Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada.

(2) Mgr. Boris Križanovič nebol opomenutý, oznámenie o začatí stavebného konania mu bolo riadne doručené (prevzal dňa 08.08.2022) a bolo mu umožnené riadne nahliadnutie do spisového materiálu v určenej lehote o čom je zhotovený záznam, ktorý je súčasťou spisového materiálu.

b) *Stavebný úrad v „Oznámení o začatí stavebného konania“ konštatuje, že súčasná stavba oporného múru je: „Technicky a funkčne nevyhovujúca, ktorá už neplní svoju funkciu a stabilita svahu je narušená. Pokiaľ stavebníci nevykonajú navrhovanú rekonštrukciu s ohľadom na svahovitost' terénu a vplyvu pôsobenia dažďových vôd môže dôjsť k poškodeniu jestvujúcich nehnuteľností v lokalite ako na pozemkoch stavebníkov tak aj na pozemkoch susediacich“.*

Konštatovanie stavebného úradu vyplýva z predloženej projektovej dokumentácie, ktorá bola súčasťou žiadosti o vydanie stavebného povolenia v stavebnom konaní stavby s názvom: „**Rekonštrukcia dokončenej stavby oporného múru Strmé sady - Dúbravka**“ na pozemkoch CKN parc. č. 3772/1 a 3772/2, k. ú. Dúbravka, Bratislava a z vykonaného miestneho zisťovania uskutočneného dňa 12.07.2022.

c) *Uvedené konštatovanie stavebného úradu nemá oporu v žiadnych odborných stanoviskách, nevychádza zo žiadneho odborného posúdenia. Nie je zrejmé na základe čoho stavebný úrad*

skonštatoval, že stabilita svahu je „narušená“. Skutočnosť, či stabilita svahu je alebo nie je narušená, či a v akom rozsahu, vyhotovení, s akými základmi a v akej výške je alebo nie je potrebné realizovať nový oporný múr, musí byť relevantne podložená odbornými posudkami a stanoviskami kompetentných subjektov. Konštatovanie stavebného úradu uskutočnené výlučne na základe jednej obhliadky miesta v rámci štátneho stavebného dohľadu, nemôže byť dostatočným odôvodnením potreby realizácie navrhovanej stavby. Predmetné závery stavebného úradu boli prijaté bez tohto, aby pracovníci stavebného úradu prizvali na obhliadku mňa ako vlastníka susedných nehnuteľností, ktorý má byť uvedeným stavebným zámerom dotknutý v najväčšom rozsahu, a dokonca posudzovali existujúci stav bez vstupu na nehnuteľnosti v mojom vlastníctve. Situáciu a súčasný skutkový stav vyhodnotil stavebný úrad výlučne z pohľadu od nehnuteľností vo vlastníctve stavebníka (t. j. zhora), čo v žiadnom prípade nemôže obstať ako náležité a objektívne zistenie skutkového stavu.

Konštatovanie stavebného úradu vyplýva z predloženej projektovej dokumentácie, ktorá je vypracovaná odborne spôsobilou osobou v súlade s § 14 ods. 1, ods. 2 písm. a.) a b.) Vyhlášky č. 532/2002 Z. z., cit.:

Stavebnotechnické požiadavky na stavbu, technické zariadenia stavby a užitkové vlastnosti stavby - oddiel 1 - § 14 Základné požiadavky na stavbu - Mechanická odolnosť a stabilita

(1) Stavebné konštrukcie a stavebné prvky sa musia navrhnuť a zhotoviť tak, aby vyhovovali požadovanému účelu a odolali každému zaťaženiu a vplyvu, ktoré sa môžu bežne a predvídateľne vyskytovať pri uskutočňovaní a užívaní stavby, a škodlivému pôsobeniu prostredia, atmosférickému a chemickému vplyvu, korózii, žiareniu, otrasu a bludnému prúdu z jednosmernej elektrickej trakcie.

(2) Stavba a jej zmena musia byť navrhnuté a zhotovené tak, aby zaťaženie a iné vplyvy, ktorým je vystavená počas výstavby a počas užívania pri riadne uskutočňovanej bežnej údržbe, nemohli spôsobiť

a) okamžité alebo postupné zrútenie, prípadne iné poškodenie ktorejkoľvek jej časti alebo príľahlej stavby,

b) väčší stupeň nedovoleného pretvorenia (deformácia konštrukcie alebo vznik trhlín), ktoré môže narušiť stabilitu stavby, mechanickú odolnosť a užívateľnosť stavby alebo jej časti alebo ktoré vedie k zníženiu životnosti stavby,

d) Čo sa týka stavebníkom doloženej Správy statika vypracovanej Ing. Pavlom Drhom, autorizovaným stavebným inžinierom v odbore statika stavieb (5.2022), z predmetnej Správy nevyplýva, že súčasný oporný múr v spodnej časti pozemku p. č. 3772/1 je poškodený, resp. neplní svoju funkciu. Predmetná Správa nijakým spôsobom neodôvodňuje potrebu rekonštrukcie oporného múru v spodnej časti pozemku p. č. 3772/1 a neodôvodňuje ani navrhovanú výšku nového oporného múru, ktorá má byť v spodnej časti pozemku až 3,24 m.

Ing. Pavol Drha, registrovaný v Slovenskej komore stavebných inžinierov pod číslo *6528*I3* ako autorizovaný stavebný inžinier z rozsahom oprávnenia: Inžinier pre statiku a dynamiku stavieb je osobou zodpovednou za správnosť a úplnosť vypracovania predloženej projektovej dokumentácie a podľa § 46 ods. 1 stavebného zákona (cit. v bode a).

e) Mám za to, že stavebný úrad svojim postupom porušil § 3 ods. 1 Správneho poriadku, nakoľko chráni výlučne záujmy stavebníka a nechráni moje záujmy ako vlastníka susedných nehnuteľností, porušil § 3 ods. 2 Správneho poriadku, nakoľko nepostupoval v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania a taktiež porušil aj § 3 ods. 5 Správneho poriadku. nakoľko nezistil spoľahlivo skutkový stav.

Stavebný úrad postupoval v súlade s platnou legislatívou, rešpektoval žiadosť vlastníkov pozemku CKN parc. č. 3772/1, k. ú., Dúbravka, Bratislava, **vyplývajúcu z povinností vlastníka** podľa § 86 ods. 1-3 stavebného zákona, **udržiavať stavbu** („Oporné múry“) **v dobrom stavebnom stave** a preveril či predložená žiadosť spĺňa požiadavky platnej legislatívy pre stavbu, ktorá je predmetom podanej žiadosti.

§ 86 Údržba stavby

(1) Vlastník stavby je v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a s rozhodnutím stavebného úradu (stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie) povinný udržiavať stavbu v dobrom stavebnom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.

(2) Ak vlastník stavbu riadne neudržiava, môže mu stavebný úrad vo verejnom záujme nariadiť, aby sa v určenej lehote a za určených podmienok postaral o nápravu. Užívateľia bytov a nebytových priestorov sú povinní umožniť vykonanie nariadenej údržby stavby.

(3) Ustanovenia odseku 1 a 2 platia primerane aj pre terénne úpravy, práce a zariadenia podľa tohto zákona.

Stavebný úrad oznámenie o začatí stavebného konania stavby doručil všetkým účastníkom konania, umožnil im nahliadnuť v určenej lehote do spisového materiálu ako aj podať námietky v určenej lehote podľa 61 ods. 1 stavebného zákona, cit. v bode a)

Účastník konania Mgr. Boris Križanovič v určenej lehote dňa 12.08.2022 nahliadal do spisového materiálu z čoho bol vyhotovený záznam, ktorý je súčasťou spisového materiálu.

- f) *V tejto súvislosti navrhujem, aby za účelom vyhodnotenia, či je alebo nie je stabilita svahu narušená a v prípade ak áno, v akom rozsahu a akým spôsobom je potrebné realizovať stabilizáciu svahu, bol vypracovaný odborný/znalecký posudok z odboru statiky stavieb subjektom s príslušnou kvalifikáciou. Bez uvedeného nemožno dospieť k záveru, že stabilita svahu je narušená a je nevyhnutné realizovať navrhovanú stavbu oporného múru.*

Za správnosť a úplnosť vypracovania predloženej projektovej dokumentácie zodpovedá odborne spôsobilá osoba, ktorá predmetnú dokumentáciu k predloženej žiadosti vypracovala. Potreba a návrh riešenia sanácie svahu je súčasťou predloženej dokumentácie.

- g) *Investičným zámerom nie je rekonštrukcia existujúcej stavby oporného múru, ale výstavba novej stavby oporného múru.*

Navrhovateľ (stavebník) v žiadosti deklaruje a označuje investičný zámer, ako rekonštrukciu dokončenej stavby oporného múru, avšak v skutočnosti má ísť o asanáciu pôvodného oporného múru a o výstavbu nového. Uvedené sa deklaruje aj v samotnom Oznámení o začatí stavebného konania: „Poloha nových oporných múrov bude zachovávať polohu tých jestvujúcich o materiál 2 ktorých je pôvodná stavba bude recyklovaný o v celom rozsahu využitý pri výstavbe. Z uvedenej formulácie je jednoznačné, že má ísť o realizáciu novej stavby a nie o rekonštrukciu pôvodnej stavby.

Investičný zámer stavebníkov vyplývajúci z predloženej žiadosti deklaruje potrebu vlastníkov nehnuteľnosti zabezpečiť aby **všetky nehnuteľnosti** na pozemkoch ČKN parc. č. 2772/1 a 3772/2, k. ú., Dúbravka, Bratislava (oporný múr v centre pozemku ako aj jestvujúci objekt na individuálnu rekreáciu) rešpektovali požiadavky platnej legislatívy. Popis potreby realizácie navrhovanej stavby je súčasťou predloženej dokumentácie.

- h) *Nezachovanie výškového ohraničenia existujúcej stavby oporného múru.*

Stavebník navrhuje maximálnu výšku novej stavby oporného múru 3,24 m nad terénom. Súčasná stavba oporného múru má v dolnej časti pozemku p. č. 3772/1 výšku v najnižšom bode 1,90 m a v najvyššom bode 3,00 m nad terénom. Aj z uvedeného je zjavné že ide o novú stavbu, nie o rekonštrukciu pôvodnej stavby, nakoľko sa nezachováva pôvodné výškové ohraničenie súčasnej stavby. Ako účastník konania a vlastník susedného pozemku (p. č. 3774) a stavby rekreačnej chaty (postavenej na pozemku p. č. 3773) zásadne nesúhlasím s navrhovanou zmenou výškového ohraničenia. Mám za to, že vo vzťahu k opornému múru v spodnej časti pozemku p. č. 3772/1 nie je potrebné zvyšovať pôvodnú stavbu oporného múru.

Navrhované zvýšenie v niektorých častiach o takmer 1,5 m úplne znehodnotí nehnuteľnosti v mojom vlastníctve a neprímeraným spôsobom zasiahne do pohody ich užívania, keďže môj pozemok má byť zo západnej strany ohraničený neúnosne vysokým múrom vo výške 3,24 m.

Mestská časť Dúbravka, Bratislava **nemá v platnosti** všeobecne záväzné nariadenie, ktoré určuje výšku a technické vyhotovenia oplotenia pozemku vlastníka.

- i) *Navrhovaná stavba bude negatívne ovplyvňovať mieru denného osvetlenia a preslnenia mojich nehnuteľností - pozemku a rekreačnej chaty. Na pozemok p. č. 3774 nebude dopadať takmer žiadne slnečné žiarenie zo strany od oporného múru. S ohľadom na skutkové pomery daného územia je pritom svetová strana od oporného múru (západná strana) ako jediná slnečná a jediná strana odkiaľ sa dostáva svetlo a slnečné žiarenie na moje nehnuteľnosti.*

Zároveň, súčasný oporný múr kopíruje reliéf terénu (z uvedeného dôvodu je na južnej strane vo výške 1,9 m, postupne sa zvyšuje, pričom na severnej strane je vo výške 3,00 m nad terénom. Nový oporný

múr je navrhovaný tak, že po celej svojej dĺžke má mať výšku v rozpätí medzi 3,18 m až 3,24 m — teda takmer rovnakú, ktorá absolútne nerešpektuje tvaru a reliéf terénu.

Zároveň je potrebné zdôrazniť aj tú skutočnosť, že súčasný oporný múr je vybudovaný v určitom sklone kopírujúcom svah, oproti navrhovanej stavbe nového oporného múru, ktorá by mala byť realizovaná kolmo (t.j. bez akéhokoľvek sklonu). Aj samotná zmena sklonu bude negatívne ovplyvňovať presvetlenie a preslnenie nehnuteľností v mojom vlastníctve.

Z uvedených dôvodov nemožno s navrhovanou stavbou súhlasiť.

V tejto súvislosti navrhujem vyhotovenie svetlotechnického odborného posudku, predmetom ktorého bude porovnanie osvetlenia a preslnenia nehnuteľnosti v mojom vlastníctve za súčasnej situácie a v prípade vybudovania navrhovanej stavby oporného múru v navrhovanom sklone a výške 3,24 m.

Pozemky, na ktorých je plánované vykonať stavbu s názvom: „Rekonštrukcia dokončenej stavby oporného múru Strmé sady - Dúbravka“, sa nachádzajú podľa platného územného plánu Hlavného mesta SR Bratislava v znení schválených zmien a doplnkov v oblasti s označením 1203 s určeným funkčným využitím územia pre pestovanie rastlín a rekreáciu v záhradách, záhradkárskych a chatových osadách, kde je schválený spôsob využitia funkčných plôch: záhrada a objekty na individuálnu rekreáciu. Prípustné v tomto území je umiestňovať: zeleň líniovú, plošnú, krajinnú a ekostabilizujúcu a v neposlednom rade zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy. **Nepripustné v tomto území je umiestňovať: stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou** ku ktorým patria aj **rodinné domy**.

Svetlotechnické posúdenie, ktoré slúži pre posúdenie hygienického kritéria podľa platnej legislatívy je možné vyhotoviť pre **obytnú miestnosť v rodinnom dome**. Pre pozemok a objekt na individuálnu rekreáciu bez súpisného čísla na pozemkoch CKN parc. č. 3774 a 3773, k. ú. Dúbravka, Bratislava, sa posúdenie hygienického kritéria pre zatienenie podľa platnej legislatívy **nepožaduje**.

j) *Neprimeraný zásah do práv vlastníka susedného pozemku a susednej stavby. Podľa § 6 ods. 1 vyhlášky MZP SR Č. 532/2002 Z. z., vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.*

- z urbanistického hľadiska - Pozemky CKN parc. č. 3772/1 a 3772/2, k. ú. Dúbravka, Bratislava, na ktorých je plánovaná realizácia stavby podľa platného Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislava v znení schválených zmien a doplnkov v oblasti s označením 1203 s určeným funkčným využitím územia pre pestovanie rastlín a rekreáciu v záhradách, záhradkárskych a chatových osadách, kde je schválený spôsob využitia funkčných plôch: záhrada a objekty na individuálnu rekreáciu. Uvedená stavba oporných múrov je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 s účinnosťou od 01.09.2007, v znení zmien a doplnkov,
- z architektonického hľadiska - riešenie navrhovanej stavby oporných múrov je v súlade s existujúcou okolitou výstavbou objektov na individuálnu rekreáciu a riešením terénnych úprav pomocou oporných múrov s ohľadom na výskopis územia v danej lokalite,
- z hľadiska ochrany životného prostredia: navrhovaná stavba oporných múrov nebude vykazovať negatívny vplyv na životné prostredie, technické riešenie je navrhnuté v bežnom štandarde riešenia konštrukcií pre oporné múry,
- z hygienického hľadiska: stavba nie je pripojená na žiadny verejný rozvod inžinierskych sietí, z čoho vyplýva, že na navrhovanú stavbu sa neuplatňujú žiadne požiadavky.
- z veterinárneho hľadiska: uvedená navrhovaná stavba nie je stavbou podľa zákona č. 488/2002 Z. z. o veterinárnej starostlivosti, z čoho vyplýva, že na navrhovanú stavbu sa neuplatňujú žiadne požiadavky,
- ochrany povrchových a podzemných vôd: navrhovaná stavba oporných múrov nebude negatívne ovplyvňovať povrchové a podzemné vody. Odvod dažďových vôd je riešený pomocou drenáže tak ako je uvedené v bode o) výroku tohto rozhodnutia, z čoho vyplýva, že nebudú negatívne ovplyvnené podzemné vody,
- z hľadiska ochrany pamiatok: navrhovaná stavba sa nenachádza na území Ochranného pásma NKP, z čoho vyplýva, že na navrhovanú stavbu sa neuplatňujú žiadne požiadavky,

- z hľadiska požiarnej bezpečnosti: súčasťou projektovej dokumentácie navrhovaných oporných múrov vypracovanej odborne spôsobilou osobou, ktorá zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie, je uvedené, že požiarne odstupové vzdialenosti a riešenie požiarnej bezpečnosti navrhovanej stavby oporných múrov spĺňa požiadavky platnej legislatívy,
- požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie: posúdenie navrhovanej stavby oporných múrov sa pre zatienie podľa platnej legislatívy nepožaduje, z čoho vyplýva, že na navrhovanú stavbu sa neuplatňujú žiadne požiadavky,
- z hľadiska na zachovanie pohody bývania: zachovanie pohody bývania nie je merateľná veličina a je z veľkej časti podmienená naplnením všetkých predchádzajúcich požiadaviek na vzájomné vzdialenosti podľa § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.. Navrhovaná stavba oporných múrov spĺňa požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie, resp. sa pre danú stavbu neuplatňujú, z čoho vyplýva, že navrhovaná stavba spĺňa požiadavky platnej legislatívy v plnom rozsahu

k) *Podľa § 12 ods. 2 písm. o) vyhlášky MŽP SR Č. 532/2002 Z. z. oplotenie nesmie svojím rozsahom, tvarom a použitým materiálom narušiť charakter stavby na oplocovanom pozemku a v jeho okolí.*

Z predloženej dokumentácie a vykonaných prieskumov, ktoré boli podkladom pre vyhotovenie predmetnej dokumentácie vyplýva, že v danej lokalite sklon pozemkov vyžaduje pozemky upraviť terénnymi úpravami tak, aby bránili možným zosuvom pôdy vplyvom pôsobenia dažďových vôd a erózie pôdy v danej lokalite. Za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie je zodpovedný podľa § 46 ods. 1 stavebného zákona, projektant.

l) *Mám za to, že navrhovaná stavba nespĺňa ani podmienky podľa vyššie uvedených ustanovení vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z..*

Stavebný úrad o podanej námietke rozhodol vo výroku tohto rozhodnutia, s odôvodnením uvedeným v bode f)

m) *Navrhovaným 3,24 m vysokým oporným múrom bude neprímeraným spôsobom zasiahnuté do mojich práv ako vlastníka susedného pozemku a susednej stavby. Navrhovaná stavba bude neprímerane zatieniť nehnuteľnosti v mojom vlastníctve. V dôsledku nadmerného tienenia sa neúmerne zníži aj komfort užívania nehnuteľností, na pozemku p. č. 3774 nebude možné pestovať ovocie a zeleninu, na čo je primárne tento pozemok funkčne určený a aj dlhé roky využívaný (podľa špecifikácie na LV č. 211, je parcela č. 3774 definovaná ak pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny). Týmto spôsobom bude dochádzať k neúmernému a nedôvodnému obmedzovaniu mňa ako vlastníka susedných nehnuteľností a k znehodnocovaniu nehnuteľností v mojom vlastníctve.*

Svetlo-technické posúdenie, ktoré slúži pre posúdenie hygienického kritéria podľa platnej legislatívy je možné vyhotoviť pre obytnú miestnosť v bytovom resp. rodinnom dome. Pre pozemok pre pestovanie rastlín a rekreáciu v záhradách, záhradkárskych a chatových osadách, sa posúdenie hygienického kritéria pre zatienie podľa platnej legislatívy nepožaduje.

n) *Ako vlastník susedných nehnuteľností budem stavbu oporného múru, ktorá má byť realizovaná na spodnej časti pozemku p. č. 3772/1 každodenne vnímať v plnom rozsahu (v oveľa väčšej miere ako stavebník, ktorého pozemok sa nachádza vo výškovej hladine hornej hranice oporného múru). Mám za to, že táto stavba musí spĺňať aj primerané vizuálne a estetické požiadavky zohľadňujúce dané (prírodné a lesné) prostredie tak, aby do prostredia zapadla a nenarúšala ho. Navrhovaná stavba takéto požiadavky nespĺňa.*

Stavebný úrad o podanej námietke rozhodol vo výroku tohto rozhodnutia, s odôvodnením uvedeným v bode h)

o) *Navrhované odvodnenie oporného múru — drenáž s vyústením každé 3 m nad rovinu nižšieho terénu taktiež neprímerane zasahuje do mojich práv ako vlastníka susedného pozemku p. č. 3774. V prípade navrhovaného oporného múru v dolnej časti pozemku p. č. 3772/1 má navrhované vyústenie drenáže smerovať na pozemok v mojom vlastníctve a v prípade výraznejších zrážok bude dochádzať k neúnosnému zavodneniu a podmáčaní môjho pozemku (a taktiež aj stavby rekreačnej/záhradnej chaty). Uvedené taktiež prispeje znehodnoteniu mojich nehnuteľností a k vzniku škôd, keďže pozemok*

je dlhodobo využívaný na pestovanie ovocia a zeleniny (t. j. v súlade s jeho funkčným využitím). S navrhovaným riešením odvodnenia preto zásadne nesúhlasím.

Skutkový stav overený na vykonanej miestnej obhliadke deklaruje, že dažďové vody z pozemkov CKN parc. č. 3772/1 a 3772/2, k. ú. Dúbravka, Bratislava, stekajú na susedný pozemok bez obmedzenia v plnom rozsahu. Navrhovaná stavebná úprava zmení odvod dažďových vôd z pozemku stavebníkov mimo pozemok CKN parc. č. 3774, k. ú., Dúbravka, Bratislava.

p) Mám za to, že stavebník navrhuje stavbu nového oporného múru nezohľadňujúc záujmy mňa ako vlastníka susedných nehnuteľností, a zohľadňuje iba svoje záujmy. Zámerom stavebníka je očividne zarovnanie terén pozemku v jeho vlastníctve v čo najväčšej možnej miere do roviny (zvýšenie pôvodnej výšky oporného múru, navážka zeminy). Uvedené však ide na úkor mojich práv ako vlastníka susedných nehnuteľností. Takéto konanie stavebníka neoprávnené a neprimerane zasahujú do mojich vlastníckych práv, nemôže požívať právnu ochranu.

Navrhovaná stavba umiestnená výhradne na pozemkoch stavebníkov mimo ich hraníc (minimálny odstup je navrhovaný 400 mm) nezasahuje do vlastníckych práv susedných nehnuteľností.

q) Nerešpektovanie charakteru okolitej zástavby a charakteru prostredia.

Navrhovaná stavba oporného múru svojimi rozmermi a vyhotovením negatívne zasahuje do prírodného prostredia a prostredia rekreačných nehnuteľností a záhrad nachádzajúcich sa dlhé roky v dotknutom území. Navrhovaná stavba absolútne nerešpektuje charakter okolitej zástavby, charakter prostredia a jeho funkciu a vytvára neprirodzenú bariéru v tomto prírodnom prostredí. Nakoľko ide o záhradkársku a rekreačnú oblasť, dokonca v tesnej blízkosti chráneného územia Devínskej Kobyly, je navrhovaná stavba v absolútnom rozpore s územnoplánovacími regulatívmi. Zároveň nezodpovedá ani požiadavkám na zachovanie pohody užívania okolitých stavieb a pozemkov (záhrad).

Stavebný úrad o podanej námietke rozhodol vo výroku tohto rozhodnutia, s odôvodnením uvedeným v bode j).

Stavebnému úradu boli v stavebnom konaní predložené nasledovné doklady: projektová dokumentácia, stanoviská dotknutých orgánov, bol uhradený správny poplatok podľa položky 60 zák. č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov. Stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov uplatnené v tomto konaní boli preskúmané skoordínované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia a sú uvedené v jeho výrokovej časti.

Stavebníci sú vlastníkami pozemkov CKN parc. č. 3772/1 a 3772/2 k. ú., Dúbravka, Bratislava na základe výpisu z listu vlastníctva č. 210 zo dňa 17.06.2022.

Stavebný úrad preskúmal žiadosť a priložené doklady, pričom zistil, že povolením realizácie stavebných úprav predmetnej stavby nebudú ohrozené celospoločenské záujmy, ani ohrozené práva a právom chránené záujmy dotknutých účastníkov konania. Stavebný úrad posúdil návrh z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona, predloženú projektovú dokumentáciu preskúmal aj z hľadiska záujmov, ktoré chránia dotknuté orgány podľa osobitných predpisov, všeobecných požiadaviek na výstavbu, podmienky z hľadiska hygienického, požiarneho, bezpečnostného, dopravného a ochrany prírody, o čom svedčia kladné stanoviská, odborné vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov. Obsah záväzných stanovísk je pre stavebný úrad v konaní podľa stavebného zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci. Stavebný úrad posúdil vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad, pričom nezistil rozporné alebo odporujúce si vyjadrenia a stanoviská. Podmienky z týchto vyjadrení a stanovísk sú zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

Na základe horeuvedených skutočností rozhodol stavebný úrad tak, ako znie výroková časť tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na mestskú časť Bratislava-Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky (podľa § 54 správneho poriadku).

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

prílohy: - 1 × projektová dokumentácia overená stavebným úradom v stavebnom konaní (stavebník prevezme osobne v stránkové dni)

Doručuje sa :
účastníkom konania:

1. Ing. Marián Jakubjak, Lubovnianska ul. č. 3154/7, 851 07 Bratislava
2. Mgr. Petra Jakubjaková, Lubovnianska ul. č. 3154/7, 851 07 Bratislava
3. Mgr. Boris Križanovič, Gallayova ul. č. 10, 841 02 Bratislava
4. Ing. Božena Suchá, Nám. Hraničiarov č. 2581/4A, 851 03 Bratislava
5. LEGE ARTIS PRO ARCH s.r.o., L. Štúra č. 19, 026 01 Dolný Kubín - projektant
6. Lesy SR, štátny podnik, Nám. SNP č.8, 975 66 Banská Bystrica
7. Hl. mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:

8. Vlastníkom prístupovej komunikácie v lokalite Strmé sady na pozemku CKN parc. č. 3758, k. ú. Dúbravka, Bratislava, vedeného na liste vlastníctva č. 213

Dotknutým orgánom (na vedomie):

9. Hl. mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
10. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
11. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3

Verejná vyhláška

Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Dúbravka. 15. deň vyvesenia je dňom doručenia tohto rozhodnutia.

Dátum vyvesenie na úradnej tabuli:
tabule:

pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia z úradnej

pečiatka a podpis: