



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

SU 20289/1172/2022 A 15 MF

Bratislava 10.11.2022

ROZHODNUTIE

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 nadväznosti na § 7a ods. 2 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 § 5 písm. a) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, a §§ 32, 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), v konaní podľa §§ 39, 39a ods. 4, 66 stavebného zákona v spojení s §§ 4, 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním

povoľuje

stavbu **„Novostavba rodinný dom“** Bratislava-Dúbravka (ďalej len „stavba“),
stavebníčke **Hana Tiklová, Romanova 19, 851 02 Bratislava,**
korešpondenčná adresa Brižitská 1, 841 01 Bratislava (ďalej len „stavebník“)
účel stavby **rodinný dom - účel podľa § 43b ods. 1 písm. b) stavebného zákona**

I. Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky

A. Miesto stavby

na pozemku reg. „C“ parcela č. 196/11, 196/13, 192/12, 188/3 k.ú. Dúbravka, Bratislava

Stavba sa umiestňuje podľa projektovej dokumentácie 04-05/2020 potvrdenej autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Ľubomír Cích (5683 11) a podľa zákresov do situácie 08/2022 M 1:200, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

B. Urbanisticko - architektonické podmienky

Vstup na pozemok bude realizovaný z ulice Kajerka z juhozápadnej strany pozemku. Pozemok je svahovitý, na ktorom sú vybudované oporné múry zo svahoviek a ktoré budú čiastočne zachované. Z ulice Kajerka je navrhnutá rampa zo zatrávňovacích tvárnic ako vjazd do suterénu rodinného domu, kde sú navrhnuté dve parkovacie miesta a jedno mimo pôdorys rodinného domu bez brány so zelenou strechou (nazvané „suché státie“).

Objekt rodinného domu je navrhnutý samostatne stojaci (5-izbový), má navrhnuté jedno podzemné podlažie, jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovia. Hlavný vstup do rodinného domu je navrhnutý na 1.np cez zádverie, v ktorom je umiestnené wc a prechádza sa do haly, ktorej súčasťou je schodisko. Z haly sa prechádza do hosťovskej izby, pracovne, wc, šatníka, kúpeľne, kuchyne a obývacej izby.

Súčasťou kuchyne je komora. Obývací izba je prepojená s kuchyňou posuvnými dverami. Súčasťou obývacej izby je krbové teleso. Z obývacej izby a kuchyne sa vychádza na balkón. Schodisko prepája dennú časť domu na prízemí so suterénom a s nočnou časťou na poschodí. V suteréne sa z chodby prechádza do technickej miestnosti, z ktorej sa prechádza do otvoreného priestoru garáže. V podkroví sa z chodby vchádza do 2 detských izieb, rodičovskej izby, kúpeľne, šatníka a wc. Detské izby majú vlastný šatník.

Jednotkové a plošné výmery:

Plocha pozemkov spolu	944 m ²	Celková úžitková plocha	431,03 m ²
Zastavaná plocha RD	192,67 m ²	plocha suterénu	158,67 m ²
Spevnené plochy	126,40 m ²	plocha prízemí	158,96 m ²
Parkovanie	3 autá	plocha podkrovia	113,40 m ²
Plocha zelene	624,93 m ²	Obytná plocha celkom	153,09 m ²

Podlahová plocha, ktorá bude predmetom poplatku za rozvoj podľa zákona 447/2015 Z.z. 212,36 m²

C. Polohové umiestnenie stavby – odstupové vzdialenosti

Odstupové vzdialenosti sú určené od fasády (vrátane zateplenia) objektu rodinného domu:

- po hranicu pozemku reg. „C“ par. č. 197/1 min. 2,50 m zo severnej strany – od fasády domu
- po hranicu pozemku reg. „C“ par. č. 196/1 min. 8,25 m z východnej strany – od fasády domu
- po hranicu pozemku reg. „C“ par. č. 196/1 min. 5,39 m z východnej strany – od hrany terasy
- po hranicu pozemku reg. „C“ par. č. 188/3 min. 5,90 m z južnej strany – od fasády domu
- po hranicu pozemku reg. „C“ par. č. 188/3 min. 2,09 m z južnej strany – od hrany suchého státi
- po hranicu pozemku reg. „C“ par. č. 192/10 min. 3,38 m z východnej str. – od hrany suchého státi
- po hranicu pozemku reg. „C“ par. č. 196/10 min. 10,50 m zo západnej strany – od fasády domu

D. Výškové umiestnenie stavby

Výškové osadenie	±0,000 = podlaha 1.np = 259,900 m n. m.
Výška hrebeňa strechy	v najvyššej časti na kóte + 8,180 m od úrovne ± 0,000 m
Výška vikiera strechy	v najvyššej časti na kóte + 6,520 m od úrovne ± 0,000 m

E. Podmienky napojenia na inžinierske siete

Vodovod – navrhovaný rodinný dom bude zásobovaný existujúcou vodovodnou prípojkou z verejného vodovodu, ktorá je ukončená v existujúcej, plne funkčnej, združenej vodomernej šachte, slúžiacej pre viacero objektov rodinných domov, situovanej v ceste Kajerka. Súčasťou vodomernej šachty je, okrem iných armatúr, aj hlavný uzáver vody /HUV/ pre navrhovaný rodinný dom. Z vodomernej šachty bude potrubie DN 32 PE vonkajšej časti domového vodovodu vedené terénom (po pozemku stavebníčky) k miestu prestupu do suterénu navrhovaného rodinného domu, kde bude osadený domový uzáver vody /DUV/ a následne bude upravený rozvod pitnej vody.

Kanalizácia – vnútorná splašková kanalizácia sa prevedie jedným vyústením z navrhovaného rodinného domu a následne splaškové vody budú odvádzané jednou hlavnou zvodovou trasou – potrubím PVC DN150 vedenou cez novonavrhovanú lomovú šachtu LŠ /DN600PVC/ do existujúcej revíznej šachty RŠ situovanej na pozemku stavebníčky.

NN prípojka – k pozemku reg. „C“ parc. č. 196/11 k.ú. Dúbravka je vedený existujúci kábel AYKY 4x16, ktorý sa zaústi do novej prípojkovkej skrine SP0 a ktorá bude umiestnená na pozemku stavebníčky. Z novej prípojkovkej skrine SP0 bude vedený nový kábel CYKY-J 4x10 do rozvádzača rodinného domu RS-P, vedeným na pozemku stavebníčky vo výkope v pieskovom káblovom lôžku so zákrytom fóliou.

Dažďová kanalizácia – dažďové vody sa budú odvádzať zo strechy navrhovaného rodinného domu zväzvané dažďovými zvodmi ukončenými na nad terénom v lapačoch strešných splavenín HL 600/DN100/. Zvodné potrubia systému dažďovej kanalizácie budú vedené cez systém lomových šácht “ŠD“ /DN400/ do retenčnej nádoby 5,2 m³. Voda z retenčnej nádrže bude následne využívaná na polievanie zelene. Pre prípad preplnenie nádrže je navrhnutý systém vsakovacích košov VSAK 1 s celkovým objemom 3,0 m³ umiestnený západne od navrhovaného rodinného domu. Do vetvy zvodového potrubia VSAK 1 bude napojený /trasa LŽ5/ BG betónový odtokový žľab umiestnený pred vstupom do 1.pp. Druhý systém vsakovacích košov VSAK 2 s celkovým objemom 3,0 m³ bude umiestnený východne od navrhovaného rodinného domu.

Plyn - plynofikácia navrhovaného rodinného domu bude riešená z vetvy DS -jestvujúceho verejného STL plynovodu, vedeného v ceste Kajerka vo vzdialenosti cca 2,35 m od hranice pozemku existujúcej STL prípojkou DN25 PE. STL prípojka DN25 PE je v súčasnosti ukončená v uzamykateľnej vetranej plynomernej skrini, ako súčasť oplotenia pozemku. Nakoľko plynomerňa skriňa s privedeným potrubím STL prípojky je t.č. bez vybavenosti, bude v rámci plynofikácie navrhovaného rodinného domu vybavená v zmysle požiadaviek SPP,TPP a STN. Súčasťou plynomernej zostavy bude okrem RTP, plynomeru a zabezpečovacích armatúr aj HUP. Od HUPu bude potrubie DN32PE meraného NTL plynu pokračovať popri dome do technickej miestnosti v suteréne domu. Samotná úprava bude riešiť prepojenie novonavrhnutého prírodného potrubia plynu od plynomernej zostavy vstupujúceho do objektu rodinného domu v priestore 1.pp s navrhnutým rozvodom plynu v rámci riešenia plynofikácie. V rámci objektu rodinného domu bude potrubie vedené k OPZ - plynovému kondenzačnému kotlu s max. výkonom 1,9 - 23kW s koncentrickým odťahom spalín do komína schiedel. Príprava teplej úžitkovej vody je navrhnutá pomocou trojcestného ventilu zabudovaného v kotli stacionárny zásobníkový ohrievač s objemom 120l. Kotel a zásobník bude umiestnený na 1.pp. Pre vykurovanie rodinného domu je navrhnuté radiatorové vykurovanie s teplotným spádom 75/55°C.

Oporné múry - Oporný múr OM1 je navrhnutý pri vstupe pre peších na pozemok a bude vysoký 2,00 m. Druhý oporný múr OM2 je navrhnutý v spodnej časti prístupovej rampy pre autá do suterénu, bude vysoký max 1,50 m a bude sa postupne výškovo znižovať a kopírovať sklon rampy. Oba oporné múry budú z DT 25 tvárnic hr. 250 mm vystužené a vyplnené betónom C20/25. Oba oporné múry budú mať základovú špáru v rastlom teréne v nezamrzenej hĺbke. Základ bude rozšírený obojstranne o 150 mm. Oporné múry budú od zeminy oddelené nopovou fóliou proti zemnej vlhkosti.

II. Všeobecné podmienky a podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov

1. Stavba sa povoľuje ako trvalá.
2. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie 04-05/2020 a situácie 08/2022 M 1:200 potvrdenej autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Ľubomír Cích (5683 11)
3. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.
4. Bez osobitného povolenia tunajšieho stavebného úradu sa stavebník nesmie odchyliť od schválenej projektovej dokumentácie.
5. Navrhovaná stavba bude ukončená najneskôr do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. V prípade, že termín ukončenia nebude môcť byť dodržaný, stavebník je povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.
6. Termín začatia stavebných prác je stavebník povinný oznámiť listom tunajšiemu stavebnému úradu podľa § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona.
7. Stavebník je povinný pred začatím stavebných prác oznámiť listom tunajšiemu stavebnému úradu vybraného zhotoviteľa stavby.
8. Vytýčenie stavby podľa schválenej projektovej dokumentácie vykoná osoba oprávnená na takúto činnosť. Stavebník pri kolaudácii stavby predloží stavebnému úradu doklady o vytýčení priestorovej polohy stavby (podľa § 75a ods. 4 stavebného zákona).
9. Zariadenie staveniska bude situované na pozemkoch parciel stavebníka dotknutých stavbou, kde bude uskladňovaný aj stavebný materiál. Pred začatím výstavby budú hranice staveniska polohovo aj výškovo vytýčené, vrátane všetkých dotknutých inžinierskych sietí.

10. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko stavbu označiť štítkom "Stavba povolená" s týmito údajmi: označenie stavby, označenie stavebníka, kto stavbu realizuje, kto a kedy stavbu povolil, termín začatia a ukončenia stavby, meno zodpovedného stavbyvedúceho a ponechať ho tam až do kolaudácie stavby.
11. Stavebník je povinný zabezpečiť počas realizácie stavby opatrenia v súlade s § 43i ods. 3, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv stavby na ľudí a na životné prostredie.
12. Počas stavebných prác musí stavebník dodržiavať predpisy a normy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku v zmysle vyhlášky č. 147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností.
13. Stavba podľa Vyhlášky č. 532/2002 Z.z., Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom a podobne.
14. Stavenisko musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu (§ 43i ods. 3 písm. f) stav. z.
15. Stavenisko riešiť výlučne v rámci vlastného pozemku. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života, a to prípadne aj úplným ohradením (§ 43i ods. 3 písm. a) stavebného zákona).
16. Stavebník je povinný v zmysle § 43f stavebného zákona použiť vhodné stavebné výrobky (t.z. aj v súlade so zákonom č. 133/2013 o stavebných výrobkoch a v súlade s nariadením EP a rady EÚ)
17. Po celú dobu výstavby je stavebník povinný zabezpečiť podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu.
18. Počas výstavby musí byť vykonávaný riadny výkon stavebného dozoru a autorský dozor projektanta.
19. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
20. Stavebník je povinný dodržiavať ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z. z. príslušné pre daný účel stavby a stavebnú činnosť (najmä § 7, § 14, § 22), s dôrazom na ochranu existujúcich dotknutých okolitých stavieb, a to najmä: ochraňovať pred poškodením existujúci oporný múr na hranici pozdĺž existujúcej komunikácii na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 188/3, 188/8 a 185/19 k. ú. Dúbravka.
21. Stavebník je povinný počas stavebnej činnosti ochraňovať pred poškodením a znečistením miestnu upokojenú komunikáciu D1 vrátane verejného osvetlenia na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 188/3, 188/8 a 185/19 k. ú. Dúbravka, zároveň počas stavebnej činnosti dbať na bezpečnosť chodcov pohybujúcich sa po komunikácii. Využívať pre vlastnú stavebnú činnosť ľahšie a menšie stavebné dopravné prostriedky a mechanizmy, cestu nad rámec jej únosnosti a prejazdnosti nepreťažovať, vykonávať jej pravidelné čistenie od nánosov mechanizmov, kontrolovať jej vyhovujúci prevádzkový stav počas celej stavebnej činnosti, informovať vlastníkov susedných objektov napojených na túto komunikáciu o prípadných obmedzeniach na komunikácii a prípadné škody na komunikácii vzniknuté vlastnou stavebnou činnosťou, riadne zdokumentovať, prípadné poškodenia uviesť do pôvodného a nahradiť vzniknuté škody na vlastné náklady.
22. 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.
23. V prípade potreby zaujatia verejného priestranstva stavebnou činnosťou je stavebník povinný požiadať o zaujatie verejného priestranstva príslušného vlastníka pozemku.
24. Stavebník a zhotoviteľ stavby pri realizácii stavby a inžinierskych sietí bude dbať na to, aby dotknuté prístupové komunikácie boli neobmedzene priechodné a prejazdné.
25. Stavebník je povinný pred výkopovými prácami na verejnom priestranstve požiadať o povolenie na rozkopávku príslušného vlastníka pozemku a dodržiavať podmienky pre rozkopávku, ak sú určené.
26. Pri zakladaní stavby sa musí dbať, aby sa zakladaním stavby neohrozila stabilita susedných stavieb a nezmenili sa základové pomery susedných pozemkov a stavieb. Susedné stavby a pozemky, ktorých stabilita alebo základové pomery by sa mohli zakladaním stavby ohroziť, treba zabezpečiť ešte pred začatím stavebných prác. (§ 48 ods. 2 stavebného zákona).
27. Stavebník je povinný pred začatím stavby požiadať majiteľov podzemných inžinierskych sietí o ich presné vytýčenie a počas výstavby dodržiavať ich ochranné pásma v zmysle príslušných platných predpisov a noriem.

28. Pri odkrytí nepredvídaných inžinierskych sietí a/alebo iných povolených prípojok inžinierskych sietí napájajúcich susedné pozemky a stavby, nepoškodiť ich a neodkladne informovať vlastníkov susedných pozemkov i tunajší stavebný úrad o tomto stave.
29. Pri inštalácii komína, plyn. kotla ako aj krbu s vložkou je potrebné dodržať vyhl. č. 401/2007 Z. z..
30. Pred realizáciou stavby stavebník bude mať vypracovaný projekt organizácie výstavby vypracovaný odborne spôsobilou osobou, ktorý bude spolu s overenou projektovou dokumentáciou, stavebným povolením na stavbe počas celej realizácie stavby a o stavbe musí byť vedený stavebný denník.
31. V prípade, že počas realizácie stavebno-zemných prác dôjde o odhalení nepredvídaného archeologického nálezu oznámia toto vlastníci (resp. nimi splnomocnená osoba) bezodkladne Krajskému pamiatkovému úradu Bratislava a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou (v zmysle § 40 ods. 2) a 3) zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu a v zmysle § 127 stavebného zákona).
32. Stavebník je povinný dodržať Všeobecné záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Dúbravka č. 2/2015 o pravidlách času pre stavebnú činnosť
33. Dažďovú vodu zo strechy a spevnených plôch vrátane odstavných parkovacích plôch odvodniť výlučne na vlastné pozemky stavebníka, t.z. mimo verejné priestranstvá a cudzie pozemky. V kolaudačnom konaní stavebník preukáže fotodokumentáciou spôsob realizácie odvádzania dažďových vôd (napojenie a uloženie retenčnej nádrže a vsakov)
34. Stavebník je povinný odovzdať v kolaudačnom konaní potvrdenie správcu digitálnej mapy o odovzdaní príslušnej dokumentácie. Jej rozsah stanoví správca digitálnej mapy, ktorým je Magistrát hl. m. SR Bratislavy v súlade s VZN hl. m. SR Bratislava č.1/1995.
35. Stavebník v kolaudačnom konaní preukáže podľa § 99 ods. 1) písm. b) bodu 5, zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a doplnení niektorých zákonov príslušnému úradu zabezpečenie zneškodnenia komunálneho odpadu oprávnenou osobou.
36. Stavebník v kolaudačnom konaní preukáže energetickú certifikáciu podľa § 5 ods. 2 pís. c) zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zároveň týmto aj splnenie energetických kritérií podľa uvedeného zákona a všetkých aktuálnych doplnení a vykonávajúcich vyhlášok tohto zákona.
37. Stavebníčka je povinná zohľadniť a rešpektovať podmienky a vyjadrenia dotknutých orgánov:

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, č. OÚ-BA-OSZP3-2021/042106/VAD zo dňa 18.1.2021, z hľadiska ochrany prírody a krajiny:

- Stavbou dotknutý pozemok sa nachádza v zastavanom území obce a v území s prvým stupňom ochrany podľa § 12 zákona OPK, kde sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti tohto zákona
- Realizácia stavby a jej užívanie nepredstavuje činnosť podľa zákona v danom území zakázanú.
- Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) sa v predmetnom území nenachádzajú žiadne prvky RUSES
- Pri prípadnom výrube drevín v súvislosti s realizáciou stavby na pozemku určeným územným plánom mesta Bratislavy na zastavanie sa podľa zákona OPK vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody a krajiny na výrub stromov s obvodom kmeňa od 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a súvislých krovitých porastov s výmerou od 10 m²; o súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona OPK je príslušná rozhodnúť mestská časť Bratislava - Dúbravka.
- Počas stavebných prác bude potrebné zabezpečiť ochranu drevín rastúcich na pozemku v blízkosti stavby v súlade s § 47 ods. 1 zákona OPK a § 17 ods. 1 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. a v súlade s opatreniami podľa STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, podľa ktorej sa výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné, výkop sa musí vykonávať ručne. Pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom sa rezné miesta zahľadia a ošetrí

Hlavné mesto SR Bratislava, č. MAGS OZP 45604/2021-46346/Ri, zo dňa 11.2.2021 - súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia:

- Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania zemného plynu a tuhého paliva štvorpríduchovým komínom s ústím vo výške 8,580 m nad úrovňou ±0,000 (=259,900 m n. m.) s prevýšením 0,400 m nad hrebeňom strechy.
- Obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotať.
- Zohľadniť v stavebnom konaní z dôvodu možnosti dočasného zhoršenia organoleptických vlastností ovzdušia (zadymovanie, zápach, obťažovanie susedov) vzdialenosť komínov od hranice susedného pozemku v súlade s § 4 ods. 2 a § 6 ods.1, 2 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z..

Mestská časť Bratislava-Dúbravka, ako príslušný orgán štátnej vodnej správy č. SU-2972/3880/2021/Fd, vyjadrenie k dažďovej kanalizácii:

- Realizácia výstavby a skúšania dažďového potrubia musí byť v súlade s normou STN 73 6760 a STN 75 0905 a STN 75 5115
- Stavebníčka zabezpečí počas realizácie stavby také opatrenia, ktorými bude minimalizovaný vplyv na okolie a na životné prostredie
- Situácia umiestnenia dažďovej kanalizácie je neoddeliteľnou súčasťou vyjadrenia. Pri zmene umiestnenia objektu dažďovej kanalizácie vyjadrenie stráca platnosť a stavebníci sú povinný požiadať o vyjadrenie opäť

Západoslovenská distribučná, a.s., zo dňa 22.2.2021:

- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení obchodných a technických podmienok určených v Zmluve O pripojení číslo 122059154, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými technickými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti www.zsdis.sk a v platných právnych predpisoch
- Požadovaný odber elektrickej energie s celkovým inštalovaným el. výkonom 18,2 kW (čo predstavuje maximálny súčasný el. príkon 14,6 kw), pre rodinný dom bude možné zabezpečiť z existujúceho káblového vedenia za predpokladu vybudovania NN káblovej zemnej prípojky podľa nami odsúhlasenej projektovej dokumentácie. Meranie odberu el. energie musí byť umiestnené v elektromerovom rozvádzači na hranici pozemku na mieste verejne prístupnom. Priezorník RE skrine bude osadený vo výške od 1000 do 1700 mm. Pred elektromerom v el. rozvádzači musí byť osadený hlavný istič s max. hodnotou 3 x 25 A vyp. char. „B“. K vnútornej elektroinštalácii sa Západoslovenská distribučná a. s. nevyjadruje
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná
- Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na Stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení. Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou
- V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., (ďalej len „BVS“), č. 52837/2020/TK, zo dňa 18.1.2021:

- Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti, pri ktorej by mohlo dôjsť ku kolízii s vodohospodárskymi zariadeniami, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich ochranné pásma vrátane všetkých ich

zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách

- K umiestneniu a stavbe: „Novostavba rodinný dom“ nemáme námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany
- Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ (ďalej len „technické podmienky“)
- Vlastník vodovodnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou prípojkou
- Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN
- Fakturácia vodného a stočného pre stavbu „Novostavba rodinný dom“ bude prebiehať cez centrálny vodomer / OM00132889, T.Č.O.1410-105-0, MB00536022 /

A. Zásobovanie vodou

- K navrhovanému technickému riešeniu zásobovania vodou predmetnej nehnuteľnosti sa nevyjadrujeme, nakoľko navrhované riešenie sa pripája na verejný vodovod za centrálnym vodomerom (Odberateľ: KAJERKA OMOO1 32889, T.Č.O.1 410-105-0, MB00536022).

B. Odvádzanie odpadových vôd

- K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ z predmetnej nehnuteľnosti cez lomové šachty do retenčnej nádrže s prepadom do vsakovacích košov na pozemku sa nevyjadrujeme
- K navrhovanému technickému riešeniu odvádzania odpadových vôd z predmetnej nehnuteľnosti sa nevyjadrujeme, nakoľko navrhované riešenie sa pripája na verejnú kanalizáciu za centrálnym vodomerom (Odberateľ: KAJERKA OM00132889, T.Č.O:1410-105-0, MB00536022).

SPP distribúcia, a.s. vyjadrenie č. TD/KS/0265/2020/Šč zo dňa 21.12.2020

- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle § 79 a § 80 Zákona o energetike
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 735005, STN 733050 a TPP 90601
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov prosné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100m bezplatne
- stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,-€ až 150 000,-€
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Z.z., Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov - súvisiacich technických noriem a Technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä 906 01, 702 12
- stavebník je povinný pri realizácii dodržať technické podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k Žiadosti o pripojenie k distribučnej sieti číslo 7003201220.

Technické podmienky:

- Stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení
- stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie
- pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vrtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska
- v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác
- vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané
- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypáním výkopu zástupcu SPP-D na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činnosti v ochrannom pásme plynárenských zariadení
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D
- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu
- stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklpy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti
- upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- € zároveň, že poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 285, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,
- v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.
- v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby bez súhlasu SPP-D nedošlo k zmene polohy hlavného uzáveru plynu (HUP)

- stavebník je povinný umiestniť hlavný uzáver plynu (HUP), regulátor tlaku plynu (RTP) a meradlo do skrinky DRZ na hranicu verejne prístupného a súkromného pozemku tak, aby boli prístupné z verejného priestranstva.

III. Osobitné podmienky

- Po ukončení stavby stavebníčka predloží na príslušný stavebný úrad písomne návrh na kolaudáciu stavby (podľa vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona).
- Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom.
- **Stavebníčka je povinná dodržať podmienky a požiadavky všetkých stanovísk, vyjadrení a rozhodnutí, ktoré boli vydané v súvislosti s predmetnou stavbou**
- Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.
- So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ toto rozhodnutie nenadobudne právoplatnosť.

IV. Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania:

V stanovenej lehote vzniesla námietky účastníčka konania Barbora Kanclířová, Brižitská 1/A, 841 02 Bratislava, podané do podateľne úradu dňa 26.10.2022, v celom znení:

Ako spoluvlastníčka nehnuteľnosti o.i. pozemku parc. č. C KN 197/1 a najmä stavby rodinného domu na pozemku parc.č. CKN 197/11, súp. č. 3348. zapísaných na LV č. 1073. k.ú. Dúbravka, a teda riadny účastník konania v zmysle Zákona č. 50/1976 Zb o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „Stavebný zákon“) a v nadväznosti na Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „Správny poriadok“) Vám týmto zasielam moje námietky a nesúhlas s vydaním územného a stavebného povolenia na predmetnú Stavbu v zmysle uverejneného Oznámenia a predloženej projektovej dokumentácie. resp. jej časti. A to z nižšie uvedených dôvodov:

1. Pre navrhovanú Stavbu bolo vydané Odvolacím orgánom (OÚ BA) Rozhodnutie č. OV-BA OVBP2-2022/083888/ZAV zo dňa 06.6.2022, ktorým došlo k zrušeniu Rozhodnutia o povolení Stavby v spojenom územnom a stavebnom konaní č. SU 19697/148/2022 zo dňa 08.12.2021 ,a to z dôvodu viacerých porušení prísl. ustanovení Zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Z 50/1976 Z.z.), Správneho zákona (Z 71/1967 Z.z.), resp. nesprávnych procesných úkonov príslušného orgánu a nedostatočného zistenia skutkového stavu.

V nadväznosti na Rozhodnutie Odvolacieho orgánu máme za to, že Stavebný úrad opätovne postupuje v rozpore s prísl. zákonmi platnými v oblasti územného plánovania a stavebného poriadku, správneho poriadku a v rozpore s dobrými mravmi. A to najmä z dôvodu, že napriek obsahovým upozorneniam Odvolacieho orgánu v jeho Rozhodnutí k procesu povoľovania predmetnej Stavby, oznámil stavebný úrad MC Bratislava-Dúbravka uvedeným Oznámením, začatie konania o povolení Stavby v spojenom územnom a stavebnom konaní. Z obsahu Rozhodnutia Odvolacieho orgánu pritom jednoznačne vyplýva, že už pri prvom konaní nebolo preukázané, že je možné, a odôvodnené postupovať pri povoľovaní Stavby v spojenom územnom a stavebnom konaní, a to či už s dôvodu, že nebolo preukázané, že sa jedná o jednoduchú stavbu, ani z dôvodu, že pomery v území pre umiestnenie Stavby sú jednoznačné. Zároveň nie je zřejmý ani východiskový stav pozemku, ktorý mal byť uvedený do pôvodného stavu po zrealizovaní nepovolených stavebných prác a terénnych úprav.

Pre uvedenú Stavbu žiadame viesť samostatné územné konanie, v ktorom dôjde k riadnemu posúdeniu vhodnosti umiestnenia predmetnej Stavby, jej situovanie na pozemku, k zhodnoteniu kumulatívnych architektonických, krajinných, urbanistických a celkových dopadov na existujúce stavby v území. Stavebný úrad je povinný sa predmetom konania zaoberať tak, ako mu to ukladajú príslušné predpisy, a teda zistiť dostatočne skutkový stav veci, oboznámiť sa s miestom Stavby, vysporiadať sa s námietkami, svoj postup zdôvodniť a obhájiť tak, aby došlo k zachovaniu princípu spravodlivého konania. Zároveň názor Odvolacieho orgánu je pre stavebný úrad konajúci v prvom stupni záväzný.

Vzhľadom na skutočnosť, že:

- podmienky na umiestnenie Stavby nie sú jednoznačné, a stavebný úrad v Oznámení ani neuviedol dôvod, prečo by malo k spojeniu konaní o umiestneniu a povoleniu Stavby dôjsť

- pozemok určený pre umiestnenie Stavby nebol uvedený do pôvodného stavu po vykonaní nepovolených terénnych úprav (násypov), a nebolo preukázané, že navrhovateľ Stavby zrealizoval zameranie terénu po odstránení navezenej zeminy
 - navrhovaná Stavba nie je jednoduchou stavbou v zmysle 139b ods. (1), nakoľko sa jedná o stavbu s jedným podzemným (v prípade ak doplnené údaje sú overené, nakoľko výpočet bol pravdepodobne zrealizovaný na základe zamerania terénu po vyhotovení nepovolených terénnych úprav, a nie na základe zamerania po ich odstránení), a s 2 nadzemnými podlažiami. Je zrejmé, že sa jedná o 2 nadzemné podlažia, keďže plocha 1. NP (tzv. prízemie) má úžitkovú plochu 158,96 m², a druhé nadzemné podlažie, nazývané „podkrovie“ má plochu 113,40 m². Z uvedeného jasne vyplýva, že nemôže spĺňať definíciu podkrovia tak, aby bolo možné posudzovať Stavbu ako jednoduchú
 - nebol preukázaný súlad s platnou Územnoplánovacou dokumentáciou - Územným plánom HMB SR Bratislava r. 2007, v znení nesk. zmien a doplnkov,
- nesúhlasíme so spojeným územným a stavebným konaním pre navrhovanú Stavbu.

2. Moju námietku smerujem taktiež k samotnému Oznameniu o začatí spojeného konania pre navrhovanú Stavbu, a to z dôvodu zásadných nejasností procesu oznamovania, ktoré považujem za veľmi chaotické. Oznamenie o začatí konania nie je na prvej strane označené ako oznámenie formou verejnej vyhlášky, aj napriek skutočnosti, že v závere oznámenia pri zozname účastníkov konania je uvedené, že sa účastníkom Oznamenie doručuje formou verejnej vyhlášky. Javí sa teda, že dňom oznámenia je deň prevzatia Oznamenia účastníkom konania. Stavebný úrad však poslal účastníkom konania list formou „obyčajnej pošty“, a teda účastník konania nemal ako dokázať deň prevzatia.

A teda pre neznalých účastníkov v oblasti správneho poriadku v Oznamení chýba poučenie o termíne podania námietok, a to z dôvodu, že Oznamenie bolo reálne doručované verejnou vyhláškou, t.j. deň doručenia je dňom zvesenia Oznamenia. Táto informácia však v Oznamení absentuje. Možnosť podať námietky a pripomienky v danom termíne je uvedená v Oznamení ako „7 pracovných dní od doručenia Oznamenia“, a teda pre účastníkov konania môže byť táto informácia zavádzajúca. Stavebný úrad mal riadne definovať v Oznamení, že za deň doručenia sa považuje posledný deň zverejnenia na úradnej tabuli, a lehota na vyjadrenie a pripomienky účastníkov konania sa ráta až od uvedeného termínu. V prípade, ak niektorý účastník teda nebol prítomný v mieste bydliska napr. 2 týždne, mohol mať za to, že termín nestihol, nakoľko Oznamenie mu bolo doručené do poštovej schránky, nie do vlastných rúk, a to bez potrebného poučenia o spôsobe a lehote pre podanie námietok.

Stavebný úrad v Oznamení taktiež neuviedol dôvod, prečo upustil od miestneho zisťovania, napr. či vykonal kontrolu plnenia rozhodnutia, ktorým v minulosti boli nariadené práce na odstránenie nezákonného stavu - čiernej stavby terénnych úprav a oplotenia/múru, alebo či jednoducho opakovane akceptoval návrh stavebníka. Vzhľadom na to, že sa jedná o nové konanie, považujeme túto informáciu za zásadnú a východiskovú pre zistenie skutkového stavu.

3. Po nahliadnutí do spisu namietam obsah spisového materiálu a podkladov pre konanie a vydanie rozhodnutia:

- Do spisu boli doplnené iba výkresy projektanta, ktoré nepreukazujú, že terén bol zameraný po odstránení terénnych úprav
- Do spisu neboli doložené žiadne stanoviská dotknutých orgánov, vrátane preukázania súladu s platným Územným plánom HMB SR
- V spise sa nenachádzali pôvodné doklady z predchádzajúceho konania, takže nebolo možné navrhovanú Stavbu vyhodnotiť v širších súvislostiach.

Riešené územie Stavby sa nachádza v lokalite, pre ktorú nie je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia na zonálnej úrovni, ale nachádza sa v území, pre ktoré je spracovaný Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy 2007, v znení nesk. zmien a doplnkov.

Spracovateľom Územného plánu Bratislavy je Hlavné mesto Bratislava, ktoré v zmysle Štatútu HMB a § 140b vydáva záväzné stanovisko z hľadiska svojej kompetencie k investičným zámerom na území mesta Bratislavy.

§ 140b ods. (1) „Záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorým je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.“

Žiadam teda o doplnenie záväzného stanoviska HMB SR k investičnej činnosti. (na verejnej stránke mesta sú zverejnené záväzné stanoviská na rodinné domy, a nemám vedomosť o usmernení, že HMB SR sa k rodinným domov nevyjadruje).

Žiadam o zastavenie predmetného spojeného územného a stavebného konania, a žiadam v budúcnosti navrhovanú Stavbu umiestňovať v samostatnom územnom konaní, nakoľko podmienky v území nie sú jednoznačné a je nutné zohľadniť jej polohu a primeranú výšku s ohľadom na okolité prostredie. Taktiež nebolo preukázané, že sa jedná o jednoduchú stavbu, a teda je nutné viesť riadne územné konanie.

Začatie konania teda nie je ani v súlade so Zákonom č. 71/1967 o správnom konaní (Správny poriadok), nakoľko:

§ 35 ods. (1) „Územné konanie sa začína na písomný návrh účastníka, z podnetu stavebného úradu alebo iného orgánu štátnej správy. Návrh sa doloží dokumentáciou ustanovenou vykonávacími predpismi k tomuto zákonu spracovanou oprávnenou osobou (§ 45 ods. 4), a dokladmi ustanovenými osobitnými predpismi.“

§ 39a ods. (4) „Stavebný úrad spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačné vzhľadom na pomery v území; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny.“

Stavba by v samostatnom územnom konaní mohla byť situovaná tak, aby zmiernila negatívne dopady na susedné pozemky úpravou jej výšky, či vhodnejšej polohy na predmetnom pozemku.

Odporúčame stavebníkovi návrh Stavby preriešiť tak, aby bola zachovaná pohoda bývania v navrhovanej aj v existujúcich stavbách v lokalite.

4. Keďže pri nahliadnutí do spisu mi bolo oznámené, že doplnenie stavebníka bolo v zmysle výzvy stavebného úradu, ktorá obsahovala výlučne požiadavku na doloženie výkresov, resp. zamerania, žiadam, aby v novom konaní boli riadne doložené všetky stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy, vrátane zamerania pozemku oprávneným autorizovaným geodetom, o doplnenie projektovej dokumentácie, ktorá bude vychádzať z predmetného zamerania, a žiadam preukázať súlad s územným plánom. Vzhľadom na výrazne svahovitý terén žiadam o doloženie stanoviska Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p., ktorý určuje podmienky prepočtu vsakovania dažďových vôd na pozemkoch v okolí stavieb, a tiež chráni záujmy vyplývajúceho z osobitných predpisov na úseku vôd.

Podľa § 137 Stavebného zákona:

ods. (1) „Stavebné úrady vykonávajúce konanie podľa tohto zákona, sa pokúsia vždy aj o dosiahnutie dohody účastníkov pri tých námietkach, ktoré vyplývajú z vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám, ale prekračujú rozsah právomoci stavebného úradu alebo spolupôsobiacich orgánov štátnej správy.“

Navrhujem teda stavebnému úradu, aby spojené územné konanie zastavil, a následne na základe nového návrhu stavebníka oznámil nové územné konanie v ktorom stavebník doloží všetky potrebné písomnosti a kompletne podklady pre vydanie prísl. rozhodnutia.

Zároveň si po doplnení chýbajúcich dokladov a projektovej dokumentácie vyhradzujem právo, na základe nových informácií, doplniť moje vyjadrenie v predmetnom konaní, a zároveň žiadam o priame doručovanie písomnosti týkajúce sa predmetnej stavby, a to do vlastných rúk, a nie verejnou vyhláškou.

Rozhodnutie o námietkach účastníčky konania Barbory Kanclírovej: Námietky stavebný úrad v celom rozsahu zamietol.

V stanovenej lehote vzniesol námietky účastník konania Jaromír Botko, Brižitská 1/A, 841 02 Bratislava, podané do podateľne úradu dňa 26.10.2022, v celom znení:

Ako spoluvlastník nehnuteľnosti o.i. pozemku parc.č. C KN 1971 a najmä stavby rodinného domu na pozemku parc. č. CKN 197/11, súp. č. 3348. zapísaných na LV č. 1073, k.ú. Dúbravka, a teda riadny účastník konania v zmysle Zákona č. 50/1976 Zb o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „Stavebný zákon“) a v nadväznosti na Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „Správny poriadok“) Vám týmto zasielam moje námietky a nesúhlas s vydaním územného a stavebného povolenia na predmetnú Stavbu v zmysle uverejneného Oznámenia a predloženej projektovej dokumentácie, resp. jej času, a to z nižšie uvedených dôvodov:

1. Pre navrhovanú Stavbu bolo vydané Odvolacím orgánom (OÚ BA) Rozhodnutie č. OV-BA OVBP2-2022/083888/ZAV zo dňa 06.6.2022, ktorým došlo k zrušeniu Rozhodnutia o povolení Stavby v spojenom územnom a stavebnom konaní č. SU 19697/148/2021 Zo dňa 08.12.2021, a to z dôvodu viacerých porušení prísl. ustanovení Zákona o územnom plánovaní stavebnom poriadku (Z 50/1976 Z.z.), Správneho zákona (Z 71/1967 Z.z.) resp. nesprávnych procesných úkonov príslušného orgánu a nedostatočného zistenia skutkového stavu.

V nadväznosti na Rozhodnutie Odvolacieho orgánu máme za to, že Stavebný úrad opätovne postupuje v rozpore s prísl. zákonmi platnými v oblasti územného plánovania a stavebného poriadku, správneho poriadku a v rozpore s dobrými mravmi, a to najmä z dôvodu, že napriek obsahovým upozoreniam Odvolacieho orgánu v jeho Rozhodnutí k procesu povoľovania predmetnej Stavby, oznámil stavebný úrad MC Bratislava -Dúbravka uvedeným Oznámením, začatie konania o povolení Stavby v spojenom územnom a stavebnom konaní. Z obsahu Rozhodnutia Odvolacieho orgánu pritom jednoznačne vyplýva, že už pri prvom konaní nebolo preukázané, že je možné, a odôvodnene postupovať pri povoľovaní Stavby v spojenom územnom a stavebnom konaní, či už s dôvodu, že nebolo preukázané, že sa jedná o jednoduchú stavbu, ani z dôvodu, že pomery v území pre umiestnenie Stavby sú jednoznačné. Zároveň nie je zrejмый ani východiskový stav pozemku, ktorý mal byť uvedený do pôvodného stavu po zrealizovaní nepovolených stavebných prác a terénnych úprav.

Pre uvedenú Stavbu žiadame viesť samostatné územné konanie, v ktorom dôjde k riadnemu posúdeniu vhodnosti umiestnenia predmetnej Stavby, jej situovanie na pozemku, k zhodnoteniu kumulatívnych architektonických, krajinných, urbanistických a celkových dopadov na existujúce stavby v území. Stavebný úrad je povinný sa predmetom konania zaoberať tak, ako mu to ukladajú príslušné predpisy, a teda zistiť dostatočne skutkový stav vecí, oboznámiť sa s miestom Stavby, vysporiadať sa s námietkami. svoj postup zdôvodniť a obhájiť tak, aby došlo k zachovaniu princípu spravodlivého konania. Zároveň názor Odvolacieho orgánu je pre stavebný úrad konajúci v prvom stupni záväzný.

Vzhľadom na skutočnosť, že:

- podmienky na umiestnenie Stavby nie sú jednoznačné, a stavebný úrad v Oznámení ani neuviedol dôvod, prečo by malo k spojeniu konaní o umiestnení a povolení Stavby dôjsť
- pozemok určený pre umiestnenie Stavby nebol uvedený do pôvodného stavu po vykonaní nepovolených terénnych úprav (násypov), a nebolo preukázané, že navrhovateľ Stavby zrealizoval zameranie terénu po odstránení navezenej zeminy
- navrhovaná Stavba nie je jednoduchou stavbou v zmysle 139b ods. (1), nakoľko sa jedná o stavbu s jedným podzemným (v prípade ak doplnené údaje sú overené, nakoľko výpočet bol pravdepodobne zrealizovaný na základe zamerania terénu po vyhotovení nepovolených terénnych úprav, a nie na základe zamerania po ich odstránení), a s 2 nadzemnými podlažiami. Je zrejmé, že sa jedná o 2 nadzemné podlažia, keďže plocha 1. NP (tzv. prízemie) má úžitkovú plochu 158,96 m², a druhé nadzemné podlažie, nazývané „podkrovie“ má plochu 113,40 m². Z uvedeného jasne vyplýva, že nemôže spĺňať definíciu podkrovia tak, aby bolo možné posudzovať Stavbu ako jednoduchú
- nebol preukázaný súlad s platnou Územnoplánovacou dokumentáciou - Územným plánom HMB SR Bratislava r. 2007, v znení nesk. zmien a doplnkov,

nesúhlasíme so spojeným územným a stavebným konaním pre navrhovanú Stavbu.

2. Moju námietku smerujem taktiež k samotnému Oznámeniu o začatí spojeného konania pre navrhovanú Stavbu, a to z dôvodu zásadných nejasností procesu oznamovania, ktoré považujem za veľmi chaotické. Oznámenie o začatí konania nie je na prvej strane označené ako oznámenie formou verejnej vyhlášky, aj napriek skutočnosti, že v závere oznámenia pri zozname účastníkov konania je uvedené, že sa účastníkom Oznámenie doručuje formou verejnej vyhlášky. Javí sa teda, že dňom oznámenia je deň prevzatia Oznámenia účastníkom konania. Stavebný úrad však poslal účastníkom konania list formou „obyčajnej pošty“, a teda účastník konania nemal ako dokázať deň prevzatia.

A teda pre nezalých účastníkov v oblasti správneho poriadku v Oznámení chýba poučenie o termíne podania námietok, a to z dôvodu, že Oznámenie bolo reálne doručované verejnou vyhláškou, t.j. deň doručenia je dňom zvesenia Oznámenia. Táto informácia však v Oznámení absentuje. Možnosť podať námietky a pripomienky v danom termíne je uvedená v Oznámení ako „7 pracovných dní od doručenia Oznámenia“, a teda pre účastníkov konania môže byť táto informácia zavádzajúca. Stavebný úrad mal riadne definovať v Oznámení, že za deň doručenia sa považuje posledný deň zverejnenia na úradnej tabuli, a lehota na vyjadrenie a pripomienky účastníkov konania sa ráta až od uvedeného termínu. V prípade, ak

niektorý účastník teda nebol prítomný v mieste bydliska napr. 2 týždne, mohol mať za to, že termín nestihol, nakoľko Oznámenie mu bolo doručené do poštovej schránky, nie do vlastných rúk, a to bez potrebného poučenia o spôsobe a lehote pre podanie námietok.

Stavebný úrad v Oznámení taktiež neuviedol dôvod, prečo upustil od miestneho zisťovania, napr. či vykonal kontrolu plnenia rozhodnutia, ktorým v minulosti boli nariadené práce na odstránenie nezákonného stavu - čiernej stavby terénnych úprav a oplatenia/múru, alebo či jednoducho opakovane akceptoval návrh stavebníka. Vzhľadom na to, že sa jedná o nové konanie, považujeme túto informáciu za zásadnú a východiskovú pre zistenie skutkového stavu.

3. Po nahliadnutí do spisu namietam obsah spisového materiálu a podkladov pre konanie a vydanie rozhodnutia:

- Do spisu boli doplnené iba výkresy projektanta, ktoré nepreukazujú, že terén bol zameraný po odstránení terénnych úprav
- Do spisu neboli doložené žiadne stanoviská dotknutých orgánov, vrátane preukázania súladu s platným Územným plánom HMB SR
- V spise sa nenachádzali pôvodné doklady z predchádzajúceho konania, takže nebolo možné navrhovanú Stavbu vyhodnotiť v širších súvislostiach.

Riešené územie Stavby sa nachádza v lokalite, pre ktorú nie je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia na zonálnej úrovni, ale nachádza sa v území, pre ktoré je spracovaný Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy 2007, v znení nesk, zmien a doplnkov.

Spracovateľom Územného plánu Bratislavy je Hlavné mesto Bratislava, ktoré v zmysle Štatútu HMB a § 140b vydáva záväzné stanovisko z hľadiska svojej kompetencie k investičným zámerom na území mesta Bratislavy.

§ 140b ods. (1) „Záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

Žiadam teda o doplnenie záväzného stanoviska HMB SR k investičnej činnosti. (na verejnej stránke mesta sú zverejnené záväzné stanoviská na rodinné domy, a nemám vedomosť o usmernení, že HMB SR sa k rodinným domov nevyjadruje).

Žiadam o zastavenie predmetného spojeného územného a stavebného konania, a žiadam v budúcnosti navrhovanú Stavbu umiestňovať v samostatnom územnom konaní, nakoľko podmienky v území nie sú jednoznačné a je nutné zohľadniť jej polohu a primeranú výšku s ohľadom na okolité prostredie. Taktiež nebolo preukázané, že sa jedná o jednoduchú stavbu, a teda je nutné viesť riadne územné konanie.

Začatie konania teda nie je ani v súlade so Zákonom č. 71/1967 o správnom konaní (Správny poriadok), nakoľko:

§ 35 ods. (1) „Územné konanie sa začína na písomný návrh účastníka, z podnetu stavebného úradu alebo iného orgánu štátnej správy. Návrh sa doloží dokumentáciou ustanovenou vykonávacími predpismi k tomuto zákonu spracovanou oprávnenou osobou (§ 45 ods. 4), a dokladmi ustanovenými osobitnými predpismi.“

§ 39a ods. (4) „Stavebný úrad spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačné vzhľadom na pomery v území; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny.

Stavba by v samostatnom územnom konaní mohla byť situovaná tak, aby zmiernila negatívne dopady na susedné pozemky úpravou jej výšky, či vhodnejšej polohy na predmetnom pozemku.

Odporúčame stavebníkovi návrh Stavby preriešiť tak, aby bola zachovaná pohoda bývania v navrhovanej aj v existujúcich stavbách v lokalite.

4. Keďže doplnenie stavebníka bolo v zmysle výzvy stavebného úradu, ktorá obsahovala výlučne požiadavku na doloženie výkresov, resp. zamerania, žiadam, aby v novom konaní boli riadne doložené všetky stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy, vrátane zamerania pozemku oprávneným autorizovaným geodetom, o doplnenie projektovej dokumentácie, ktorá bude vychádzať z predmetného zamerania, a žiadam preukázať súlad s územným plánom. Vzhľadom na výrazne svahovitý terén žiadam

o doloženie stanoviska Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p., ktorý určuje podmienky prepočtu vsakovania dažďových vôd na pozemkoch v okolí stavieb, a tiež chráni záujmy vyplývajúceho z osobitných predpisov na úseku vôd.

Podľa § 137 Stavebného zákona:

ods. (1) „Stavebné úrady vykonávajúce konanie podľa tohto zákona, sa pokúsia vždy aj o dosiahnutie dohody účastníkov pri tých námietkach, ktoré vyplývajú z vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám, ale prekračujú rozsah právomoci stavebného úradu alebo spolupôsobiacich orgánov štátnej správy.“

Navrhujem teda stavebnému úradu, aby spojené územné konanie zastavil, a následne na základe nového návrhu stavebníka oznámil nové územné konanie v ktorom stavebník doloží všetky potrebné písomnosti a kompletne podklady pre vydanie prísl. rozhodnutia.

Zároveň si po doplnení chýbajúcich dokladov a projektovej dokumentácie vyhradzujem právo, na základe nových informácií, doplniť moje vyjadrenie v predmetnom konaní, a zároveň žiadam o priame doručovanie písomností týkajúce sa predmetnej stavby, a to do vlastných rúk, a nie verejnou vyhláškou.

Rozhodnutie o námietkach účastníka konania Jaromíra Botka: Námietky stavebný úrad v celom rozsahu zamietol.

Odôvodnenie

Dňa 13.11.2020 podala stavebníčka Hana Tiklová, Brižitská 1, 841 01 Bratislava v zastúpení Zorislav Tikl, Brižitská 1, 841 01 Bratislava žiadosť o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní stavby rodinného domu s napojením na inžinierske siete.

Dňom podania žiadosti začalo správne konanie v spojenom územnom a stavebnom konaní.

Stavebníčka v zastúpení k žiadosti doložila dve rôzne projektové dokumentácie na dva rôzne rodinné domy, chýbala projektová dokumentácia oporných múrov, terénnych schodísk, prístupovej rampy a chýbali vyjadrenia dotknutých orgánov.

Nakoľko predložené podanie neposkytovalo dostatočný podklad na riadne a spoľahlivé posúdenie žiadosti, stavebný úrad dňa 19.11.2020 rozhodnutím č. SU 20826/6727/2020/Fm vyzval podľa ustanovenia § 35 ods. 3 a § 60 ods. 1 stavebného zákona stavebníčku na doplnenie podania, presne špecifikoval doklady, určil lehotu jeho doplnenia a podľa § 29 ods. 4) správneho poriadku konanie prerušil, súčasne stavebníčku poučil, že ak žiadosť nebude v stanovenej lehote doplnená, konanie stavebný úrad zastaví.

Stavebníčka dňa 26.2.2021 doplnila časť požadovaných dokladov. Stavebný úrad listom č. SU 5407/148/2021/Fm zo dňa 30.3.2021 vyzval stavebníčku na doplnenie chýbajúcich dokladov a lehotu na doplnenie predĺžil. Stavebníčka dňa 19.5.2021 do podateľne úradu doplnila chýbajúce doklady.

Po doplnení podania stavebný úrad v súlade s ustanovením § 36 a § 61 stavebného zákona oznámil dňa 14.7.2021 začatie spojeného územného a stavebného konania pod č. SU 12771/148/2021/MF známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad upustil podľa § 36 ods. 2 a § 61 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a stanovil, že v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, v ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská. V konaní žiaden dotknutý orgán nepožiadaval o predĺženie lehoty na vydanie stanoviska. Žiaden dotknutý orgán nevyužil možnosť nahliadnuť do podkladov rozhodnutia. Na základe uvedeného má sa za to, že dotknuté orgány so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Dňa 30.7.2021 účastníci konania Ing. Lazar Marek, Jadranská 8, 841 01 Bratislava a Ing. Mária Potančoková, Kajerka 20, 841 01 Bratislava využili možnosť nahliadnuť do spisového materiálu.

Dňa 23.8.2021 a dňa 25.8.2021 účastníčka konania Kanclířová Barbora, Brižitská 3348/1A, 841 02 Bratislava využila možnosť nahliadnuť do spisového materiálu a vyhotovila si do mobilu kópie ňou vybratých dokladov.

Dňa 8.9.2021 zástupca stavebníčky Zorislav Tikl, Brižitská 1, 841 01 Bratislava nahliadal do spisového materiálu a vyhotovil si kópie ním určených dokladov.

V stanovenej lehote vzniesol námietky účastník konania MUDr. Branislav Potančok, Kajerka 20, 84101 Bratislava, na poštovú prepravu podané dňa 27.8.2021, doručené dňa 30.8.2021. Stavebný úrad listom č. SU 16891/148/2021/MF zo dňa 6.10.2021 oboznámil všetkých účastníkov konania s novými podkladmi rozhodnutia, umožnil im nahliadnuť do doplnených podkladov rozhodnutia a stanovil lehotu na uplatnenie svojich námietok. V stanovenej lehote opätovne vzniesol námietky účastník konania MUDr. Branislav Potančok, na poštovú prepravu dňa 25.10.2021, doručené dňa 26.10.2021, ktoré sú totožné s námietkami doručenými dňa 30.8.2021. Stavebný úrad sa námietkami zaoberal, v rozhodnutí č. SU 19697/148/2021 A 12 MF zo dňa 8.12.2021 citoval všetky podané námietky a pripomienky účastníkom konania MUDr. Branislav Potančokom a o ktorých rozhodol vo výroku uvedeného rozhodnutia.

V stanovenej lehote vzniesli námietky účastníci konania Barbora Kanclířová, Brižitská 1/A, 841 02 Bratislava a Jaromír Botko, Brižitská 1/A, 841 02 Bratislava, podané do podateľne úradu dňa 30.8.2021. Stavebný úrad námietky samostatne v plnom znení citoval vo výrokovej časti rozhodnutia č. SU 19697/148/2021 A 12 MF zo dňa 8.12.2021 a o ktorých rozhodol v uvedenom rozhodnutí.

Stavebný úrad vydal dňa 8.12.2022 rozhodnutie č. SU 19697/148/2021 A 12 MF, ktorým povolil v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním stavbu rodinného domu na uvedených pozemkoch.

Stavebný úrad obdržal v zákonom stanovenej lehote dňa 20.1.2022 odvolanie účastníka konania Botko Jaromír a dňa 24.1.2022 odvolanie účastníčky konania Kanclířová Barbora voči uvedenému rozhodnutiu SU 19697/148/2021 A 12 MF vydaného dňa 8.12.2021.

Stavebný úrad listom č. SU 3357/1172/2022 MF zo dňa 17.2.2022 oznámil všetkým účastníkom konania o podanom odvolaní a umožnil im vyjadriť sa k odvolaniu. Žiaden účastník konania nevyužil možnosť vyjadriť sa k odvolaniu.

Následne stavebný úrad listom č. SU 5978/1172/2022 MF zo dňa 18.3.2022 predložil v zmysle § 57 ods. 2 správneho poriadku odvolaním napadnuté rozhodnutie č. SU 19697/148/2021 A 12 MF spolu so spisovým materiálom príslušnému odvolaciemu orgánu Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky, nakoľko o odvolaní nerozhodol sám.

Odvolací orgán v celom rozsahu preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie spolu so spisovým materiálom a dňa 6.6.2022 vydal rozhodnutie č. OU-BA-OVBP2-2022/083888/ZAV, právoplatné dňa 30.6.2022, ktorým zrušil napadnuté rozhodnutie príslušného stavebného úradu č. č. SU 19697/148/2021 A 12 MF, mestskej časti Bratislava-Dúbravka a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie.

■

V novom prejednaní veci, na základe vyššie uvedených skutočností a v súlade s právnym názorom odvolacieho orgánu, príslušný stavebný úrad stavebníkov vyzval dňa 28.7.2022 na upravenie a doplnenie podania, zároveň špecifikoval doklady, určil lehotu jeho doplnenia a konanie v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným povolením prerušil rozhodnutím č. SU 14770/1172/2022 MF, súčasne stavebníčku poučil o následkoch nedoplnenia podania v stanovenej lehote.

Dňa 5.9.2022 stavebníčka predložila doklady a upravenú projektovú dokumentáciu 08/2022 potvrdenú autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Ľubomír Cích (5683 11).

Stavebný úrad po doplnení prepracovanej projektovej dokumentácií a v novom prejednaní veci podľa ustanovenia § 36 a § 61 stavebného zákona, oznámil dňa 28.9.2022 pod č. SU 17693/1172/2022 MF začatie spojeného územného a stavebného konania dotknutým orgánom a organizáciám a známym účastníkom konania. Stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania v predmetnej veci.

Stavebný úrad stanovil účastníkom konania lehotu 7 pracovných dní na možnosť podať námietky a pripomienky a zároveň ich upozornil, že na neskôr podané námietky a pripomienky sa nebude prihliadať. V rovnakej lehote mohli oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány. Žiaden dotknutý orgán nevyužil možnosť nahliadnuť do podkladov rozhodnutia a žiaden dotknutý orgán sa v lehote nevyjadril. Na základe uvedeného má sa za to, že dotknuté orgány so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Dňa 12.10.2022 účastníčka konania Kanclířová Barbora využila možnosť nahliadnuť do spisového materiálu. Stavebný úrad spravil záznam z nahliadnutia do spisu.

Odôvodnenie rozhodnutia o námietkach a pripomienkach účastníkov konania:

V stanovenej lehote vzniesla námietky účastníčka konania Barbora Kanclířová, Brižitská 1/A, 841 02 Bratislava, podané do podateľne úradu dňa 26.10.2022. Stavebný úrad námietky samostatne v plnom znení cituje vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

V stanovenej lehote vzniesol námietky účastník konania Jaromír Botko, Brižitská 1/A, 841 02 Bratislava, podané do podateľne úradu dňa 26.10.2022. Stavebný úrad námietky samostatne v plnom znení cituje vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Nakoľko námietky účastníka konania Jaromíra Botka a námietky účastníčky konania Barbory Kanclířovej sú totožné, stavebný úrad tieto námietky spoločne vyhodnotil, nasledovne:

Bod 1.

Podľa normy STN 73 4301 platnej v čase podania žiadosti, za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere (50% podlahovej plochy) nižšie ako 800 mm pod úrovňou upraveného priľahlého terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej 4 reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia. Navrhovaná stavba rodinného domu podľa predloženej projektovej dokumentácie vypracovanej odborne spôsobilou osobou je navrhnutá tak, že poschodie s určenou kótou -3,000 po úprave priľahlého terénu bude spĺňať parametre podzemného podlažia podľa uvedenej normy. Podľa predloženej dokumentácie sa jedná o stavbu s jedným podzemným a jedným nadzemným podlažím a s obytným podkrovím. Podľa uvedeného navrhovaná stavba spĺňa parametre jednoduchej stavby.

Hlavné mesto Bratislava podľa uvedeného štatútu hl. mesta sa k spojeným územným konaniam o umiestnení stavby so stavebným konaním nevyjadruje z hľadiska súladu stavby s územným plánom hl. mesta. Preskúmanie návrhu jednoduchej stavby a jeho súlad s územným plánom je povinnosťou stavebného úradu. Preto stavebný úrad si súlad s územným plánom vyhodnotil sám. Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 s účinnosťou od 01.09.2007, v znení zmien a doplnkov, pre danú lokalitu, v ktorej sa nachádzajú uvedené pozemky, a na ktorých je stavba rodinného domu navrhnutá určuje záväzné funkčné využitie: málopodlažná bytová zástavba kód funkcie 102 B, rozvojové územie. Prevládajúcim spôsobom využitia funkčnej plochy sú rôzne formy zástavby rodinných domov.

Stavebníčka doplnila prepočet splnenia podmienok podzemného podlažia vypracovaný odborne spôsobilou osobou, navrhovaná stavba rodinného domu spĺňa parametre jednoduchej stavby, je v súlade s územným plánom hl. mesta a napojenie navrhovanej stavby na infraštruktúru územia je jednoznačné a preto stavebný úrad podľa § 139b ods. 1 písm. a) stavebného zákona, preto spojil územné konanie o umiestnení stavby so stavebným povolením v zmysle § 39a ods. 4 stavebného zákona.

Podľa § 39a stavebného zákona

ods. 4 Stavebný úrad spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačné vzhľadom na pomery v území; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny.

Podľa § 139b stavebného zákona

ods. 1 písm. a) bytové budovy, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 300 m², majú jedno nadzemné podlažie, môžu mať aj jedno podzemné podlažie a podkrovie.

Podľa § 46 stavebného zákona

ods. 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.

Bod 2.

Nakoľko v priebehu tohto správneho konania umrela účastníčka konania Marcela Tiklová, Brižitská 1, 841 01 Bratislava a stavebnému úradu neboli známi dediči po zomrelej, preto stavebný úrad určil doručovanie písomností formou verejnej vyhlášky podľa § 26 správneho poriadku.

Stavebný úrad doručoval oznámenie pod č. SU 17693/1172/2022 MF zo dňa 28.9.2022 o začatí správneho konania v spojenom územnom a stavebnom konaní podľa § 36 ods. 4 a podľa § 61 stavebného zákona a to verejnou vyhláškou.

Podľa § 26 správneho poriadku

ods. 1 Doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon.

ods. 2 Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.

Podľa § 36 stavebného zákona

ods. 4 Začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.

Stavebný úrad v oznámení č. SU 17693/1172/2022 MF zo dňa 28.9.2022 uviedol, že účastníkom konania sa uvedené oznámenie doručuje verejnou vyhláškou a zároveň presne špecifikoval, že za deň doručenia verejnou vyhláškou sa považuje 15 deň, a zároveň, že stavebný úrad vyznačí deň vyvesenia a deň zvesenia. Právny účinok doručenia nastáva až pätnástym dňom od vyvesenia písomnosti na úradnej tabuli. Stavebný úrad má za to, že doručovaním písomnosti verejnou vyhláškou v zmysle uvedených ustanovení stavebného zákona a správneho poriadku, zachoval zákonný postup doručovania písomností, účastníci konania mali možnosť sa oboznámiť s vydanými písomnosťami.

Túto možnosť oboznámiť sa s podkladmi rozhodnutia využila účastníčka konania Barbora Kanclířová, keď dňa 12.10.2022 prišla nahliadnuť do spisového materiálu a bolo jej umožnené si vyhotoviť fotodokumentáciu. Stavebný úrad účastníčke konania Barbore Kanclířovej niekoľkokrát vysvetlil „pravidlá“ pri doručovaní verejnou vyhláškou.

Obaja účastníci konania Barbora Kanclířová a Jaromíra Botka využili možnosť podať námietky a pripomienky k predmetnému správne konaniu.

Stavebný úrad v oznámení pod č. SU 17693/1172/2022 MF zo dňa 28.9.2022 uviedol, že podľa § 36 ods. 2 a § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania v predmetnej veci. Navrhovaná stavba je v súlade s územným plánom hl. mesta, napojenie navrhovanej stavby na infraštruktúru územia je jednoznačné a stavebnému úradu sú pomery staveniska a územia dobre známe, nakoľko na uvedených pozemkoch vykonal niekoľkokrát štátny stavebný dohľad.

Podľa § 36 stavebného zákona

ods. 2 Od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť v prípade, že je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí lehotu, do ktorej môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne; táto lehota nesmie byť kratšia ako 7 pracovných dní.

Podľa § 61 stavebného zákona

ods. 2 Od miestneho zisťovania, prípadne aj od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.

Bod 3.

Účastník konania uvádza v bode 3, že bol nahliadať do spisu, toto tvrdenie je zavádzajúce, nakoľko účastník konania do spisu nahliadať nebol. Možnosť oboznámiť sa s podkladmi rozhodnutia využila iba účastníčka konania Barbora Kanclířová, keď dňa 12.10.2022 prišla nahliadnuť do spisového materiálu a bolo jej umožnené si vyhotoviť fotodokumentáciu.

Stavebníčka doplnila dňa 5.9.2022 doklady, ktoré stavebný úrad špecifikoval v rozhodnutí č. SU 14770/1172/2022 MF zo dňa 28.7.2022. Jeden z dokladov je polohový a výškopisný plán uvedených pozemkov vyhotovený dňa 15.8.2022 a ktorý meral a spracoval Peter Formanko. Tento doklad je súčasťou spisového materiálu.

Súčasťou spisu je projektová dokumentácia vypracovaná v súlade s platnými predpismi a normami, za ktorú zodpovedá projektant, ako odborne spôsobilá osoba. Súčasťou spisu sú súhlasné stanoviská dotknutých orgánov, ktoré sa vyjadrovali k predmetnej stavbe, tak ako je popísaná vo výroku tohto rozhodnutia: samostatne stojaca stavba, s jedným podzemným a jedným nadzemným podlažím a s obytným podkrovím. Podmienky stanovené dotknutými orgánmi stavebný úrad uviedol vo výrokovej časti tohto rozhodnutia a stavebníčka je povinná ich dodržať.

Podľa Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy obstarávateľom územného plánu hlavného mesta je hlavné mesto Bratislava, a podľa tohto Štatútu čl. 28 ods. 2 písm. d) hlavné mesto Bratislava vydáva záväzné stanoviská k investičnej činnosti v Bratislave ako podklad pre rozhodovanie stavebných úradov v územných konaniach a v konaniach o dodatočnom povolení stavby.

Projektovú dokumentáciu vypracoval a pečiatkou potvrdil autorizovaný stavebný inžinier Ing. Ľubomír Cích (5683 11), ktorý je zodpovedný za správnosť a technické riešenie navrhovanej stavby. Podľa tejto projektovej dokumentácie navrhovaná stavba rodinného domu spĺňa parametre jednoduchej stavby v zmysle stavebného zákona, preto stavebný úrad pri povoľovaní uvedenej stavby spojil územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním.

Podľa Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy v znení dodatkov č. 1 až 17, čl. 28 Úlohy Bratislavy ods. 1 písm. b) Bratislave je podľa osobitného predpisu vyhradené zabezpečovať obstarávanie územnoplánovacích podkladov a obstarávanie a schvaľovanie územnoplánovacej dokumentácie Bratislavy

ods. 2. písm. d) Bratislava pri plnení úloh samosprávy celomestského charakteru podľa osobitného predpisu vykonáva najmä tieto pôsobnosti: vydáva záväzné stanoviská k investičnej činnosti v Bratislave ako podklad pre rozhodovanie stavebných úradov v územných konaniach a v konaniach o dodatočnom povolení stavby.

Podľa § 39a stavebného zákona

ods. 4 Stavebný úrad spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačné vzhľadom na pomery v území; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny.

Hlavné mesto Bratislava podľa uvedeného štatútu hl. mesta sa k spojeným územným konaniam o umiestnení stavby so stavebným konaním nevyjadruje z hľadiska súladu stavby s územným plánom hl. mesta. Stavebný úrad si súlad s územným plánom vyhodnotil sám. Navrhovaná stavba rodinného domu na uvedených pozemkoch sa povoľuje v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 s účinnosťou od 01.09.2007, v znení zmien a doplnkov, ktorý určuje pre danú lokalitu záväzné funkčné využitie: málopodlažná bytová zástavba kód funkcie 102 B, rozvojové územie. Prevládajúcim spôsobom využitia funkčnej plochy sú rôzne formy zástavby rodinných domov.

Bod 4.

Stavebníčka pred začatím správneho konania zabezpečila stanoviská dotknutých orgánov. Záväzné stanoviská, vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov sú podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona pre stavebný úrad v správnom konaní záväzné. Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov sietí technického vybavenia na napojenie. Stanoviská a požiadavky týchto dotknutých orgánov zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Navrhovaná stavba rodinného domu na uvedených pozemkoch sa povoľuje v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 s účinnosťou od 01.09.2007, v znení zmien a doplnkov, ktorý určuje pre danú lokalitu záväzné funkčné využitie: málopodlažná bytová zástavba kód funkcie 102 B, rozvojové územie. Prevládajúcim spôsobom využitia funkčnej plochy sú rôzne formy zástavby rodinných domov.

Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. pôsobí ako správca vodných tokov a povodí na Slovensku a je zaradený medzi strategicky dôležité štátne podniky s upraveným spôsobom hospodárenia. Podľa uvedených činností a právomocí Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p. nemá postavenie dotknutého orgánu a nevyjadruje sa k územným resp. stavebným konaniam pri povoľovaní rodinných domov, pokiaľ sa neumiestňujú alebo nepovoľujú v blízkosti resp. v ochrannom pásme vodných tokov.

Technické riešenie odvádzania dažďových vôd so stavby v projektovej dokumentácii časť zdravotníka vypracoval a pečiatkou potvrdil autorizovaný stavebný inžinier Ing. Libor Pelucha (0744 A 5-1,5), ktorý je zodpovedný za správnosť a technické riešenie odvádzania dažďových vôd zo stavby. Príslušný orgán vodnej správy vydal dňa 25.2.2021 vyjadrenie pod č. SU-2972/3880/2021 Fd k návrhu odvádzaniu dažďových vôd, ktorého súčasťou okrem projektovej dokumentácie časť zdravotníka bol aj inžinierskogeologický prieskum vypracovaný zodpovedným za profesiu RNDr. Martin Šafárik s číslom oprávnenia 21/1993. Podmienky orgánu vodnej správy z uvedeného vyjadrenia stavebný úrad zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia, a ktoré je stavebníčka povinná dodržať.

V priebehu tohto správneho konania umrela účastníčka konania Marcela Tiklová, Brižitská 1, 841 01 Bratislava a stavebnému úradu neboli známi dediči po zomrelej, aby dodržal zásady rovnosti účastníkov konania pri doručovaní písomnosti, určil právnu formu doručovania verejnou vyhláškou. Právny účinok doručenia verejnou vyhláškou nastáva 15-tym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli, a písomnosť sa považuje za doručenú.

Nakoľko stavebný úrad doručoval oznámenie pod č. SU 17693/1172/2022 MF zo dňa 28.9.2022 o začatí správneho konania v spojenom územnom a stavebnom konaní verejnou vyhláškou, aj toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou všetkým účastníkom konania, aby dodržal zásady rovnosti účastníkov konania pri doručovaní písomnosti.

Stavebníčka v zastúpení pred začatím správneho konania zabezpečila stanoviská dotknutých orgánov a správcov technického vybavenia územia. Záväzná stanoviska, vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov sú podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona pre stavebný úrad v správnom konaní záväzná.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií vyžadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov sietí technického vybavenia na napojenie. Stanoviská a požiadavky týchto dotknutých orgánov zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Navrhovaná stavba rodinného domu na uvedených pozemkoch sa povoľuje v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 s účinnosťou od 01.09.2007, v znení zmien a doplnkov, ktorý určuje pre danú lokalitu záväznú funkčnú využitie: málopodlažná bytová zástavba kód funkcie 102 B, rozvojové územie. Prevládajúcim spôsobom využitia funkčnej plochy sú rôzne formy zástavby rodinných domov.

Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie navrhovanej novostavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa ustanovení vyhlášky 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.

Povolením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania. Na základe toho stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie o odvolaní

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia, na mestskej časti Bratislava–Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Prílohy: situácia M 1:200 z 08/2022

Doručí sa:

Účastníci konania – verejnou vyhláškou:

1. Hana Tiklová, Brižitská 1, 841 01 Bratislava
v zastúpení Zorislav Tikl, Brižitská 1, 841 01 Bratislava
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
3. Tiklová Katarína, Brižitská 1, 841 01 Bratislava
4. Babálová Veronika, Jadranská 8, 841 01 Bratislava
5. Mgr. Lukáčová Mária, Gallayova 21, 841 02 Bratislava
6. Ing. Pružinec Ivan, Kajerka 3646/17, 841 01 Bratislava
7. Mgr. Pružincová Barbora, Kajerka 3646/17, 841 01 Bratislava
8. Ing. Lazar Marek, Jadranská 8, 841 01 Bratislava
9. MUDr. Branislav Potančok, Kajerka 20, 841 01 Bratislava
10. Ing. Mária Potančoková, Kajerka 20, 841 01 Bratislava
11. Mgr. Jarábek Roman, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
12. PharmDr. Jarábková Lenka, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
13. Ing. Suchal Jozef, Jadranská 80, 841 01 Bratislava
14. Ing. Suchal Daniel, Kajerka 18, 841 01 Bratislava
15. Lazar Michal, Jadranská 8, 841 01 Bratislava
16. Kanceliárová Barbora, Brižitská 3348/1A, 841 02 Bratislava
17. Botko Jaromír, Brižitská 3348/1A, 841 02 Bratislava
18. Ing. Kralovič Peter, Brižitská 5, 841 01 Bratislava
19. Ing. Karlovičová Anna, Brižitská 5, 841 01 Bratislava
20. ERLIS s.r.o., Ing. Lubomír Cích, Rybničná 40, 831 07 Bratislava, IČO 35794194
21. Ing. Juraj Naništa, Žatevná 10, 841 01 Bratislava
22. Neznámi dediči po zomrelej Tiklovej Marceli, Brižitská 1, 841 01 Bratislava

dotknuté orgány – na vedomie:

23. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
24. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o ŽP, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, OPaK, OH, Tomášikova ul. č. 46, 832 05 Bratislava IČO: 00 151 866
25. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29, IČO: 35 850 370
26. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35 910 739
27. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1, IČO: 36 361 518
28. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, vodný orgán

Účastníkom konania sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou. Za deň doručenia verejnou vyhláškou, s vyznačením dňa vyvesenia a zvesenia, sa považuje 15. deň vyvesenia na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Dúbravka. Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky

Dátum vyvesenia

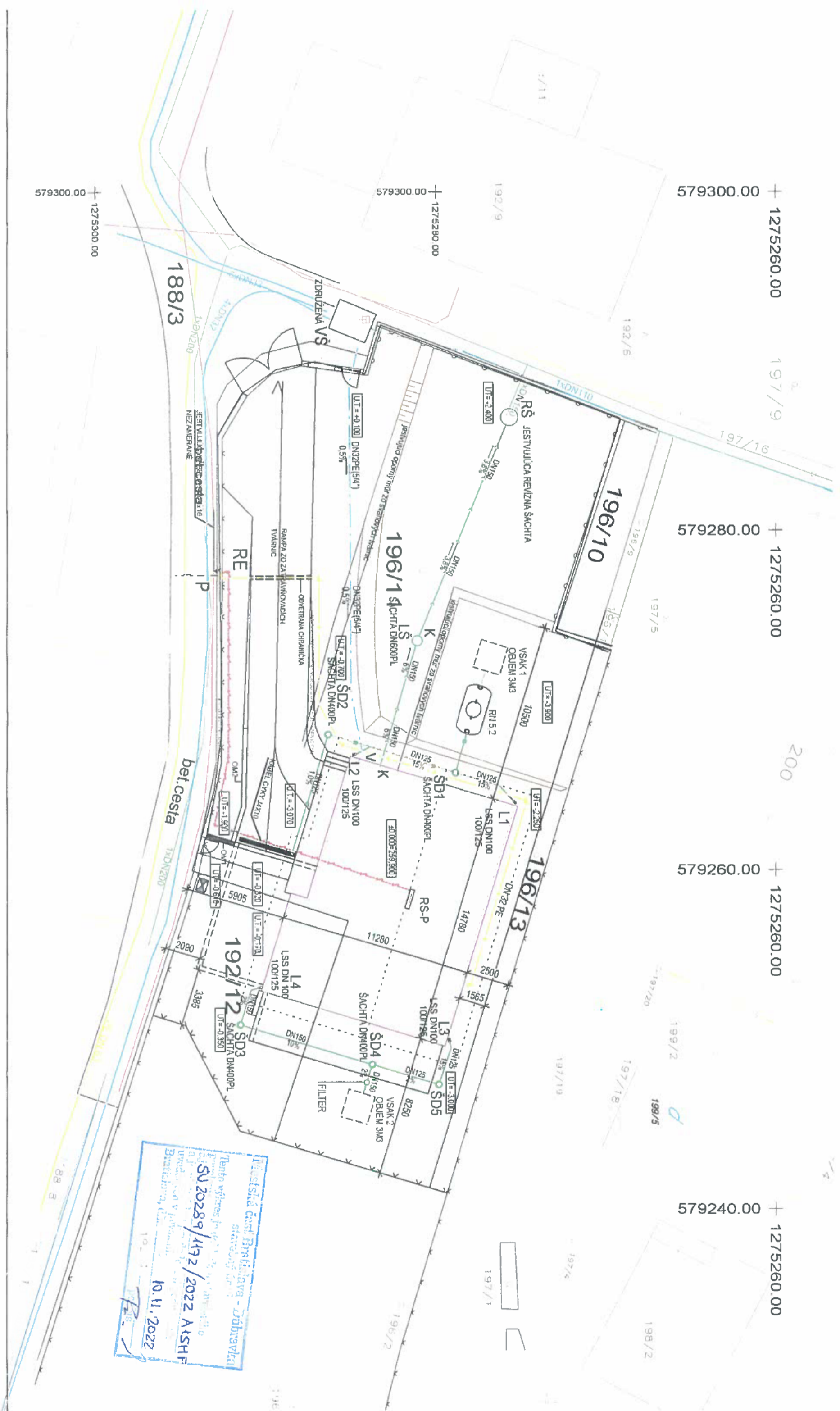
Dátum zvesenia

Na úradnej tabuli:

z úradnej tabule:

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

Vybavuje: Ing. M. Franzová, tel. č. 02/69202575



Projektová část: **Projektová část - Důbravka**
 Tento výkres je součástí projektu: **SU 20289/1192/2022 A1SHF**
 Uvedeno v: **10.11.2022**
 Důbravka, 10.11.2022

+ 1275260.00 197/9
 + 1275260.00 197/16
 + 1275260.00 197/5
 + 1275260.00 197/2
 + 1275260.00 197/18
 + 1275260.00 197/19
 + 1275260.00 197/4
 + 1275260.00 198/2

579300.00 + 1275300.00
 579300.00 + 1275280.00

579300.00 + 1275260.00
 579280.00 + 1275260.00
 579260.00 + 1275260.00
 579240.00 + 1275260.00