

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - ZÁHORSKÁ BYSTRICA

Nám. Rodiny 1, 843 57 Bratislava

---

podľa rozdeľovníka

Váš list / zo dňa

Naše číslo

2019/649-2/Ry

Vybavuje / linka

Ing. Margaréta Rychtáriková/65956250  
stavebnyurad@zahorskabystrica.sk

V Bratislave

10.9.2019

## OZNÁMENIE O PODANOM ODVOLANÍ

Mestská časť Bratislava-Záhorská Bystrica, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), na základe žiadosti, ktorú dňa 11.4.2019 podal

**Dana Fialová Mazzoleni, Tešedíková 77, 841 06 Bratislava,  
ktorého zastupuje Ing. Radovan Kreutz, Tamaškovičova 14, 917 01 Trnava,**

vymagal dňa 12.8.2019 rozhodnutie pod č. 2019/649/A/46/Ry na stavbu:

**"Rodinný dom"**

**Bratislava - Záhorská Bystrica, Leopoldov majer**

na pozemku register "C" parc. č. 1652/1, 1652/2, 1652/19 v katastrálnom území Záhorská Bystrica. Proti tomuto rozhodnutiu podal(a)

**Ing. Juraj Bádál, Leopoldov majer 20, 841 06 Bratislava,  
Občianske združenie Leopoldov majer, Leopoldov majer 17, 841 06 Bratislava**

v zákonnej lehote odvolanie. Kópia tohto odvolania je priložená v prílohe.

Účastníci konania sa môžu vyjadriť k podanému odvolaniu do

**10 dní odo dňa doručenia**

tohto oznámenia. K neskôr podaným vyjadreniam sa nebude prihliadať.

MESTSKÁ ČASŤ

Ing. Margaréta Rychtáriková

**Toto oznámenie musí byť vyvesené na úradnej tabuli na dobu 15 dní.**

Vyvesené dňa: .....

11-09-2019

MESTSKÁ Č

BRATISLAVA 48

Zvesené dňa: .....

26-09-2019

MESTSKÁ ČASŤ

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

**Oznámenie sa doručuje:**

**So žiadosťou o vyvesenie na úradnej tabuli správneho orgánu:**

1. Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica, Námestie Rodiny 1, 843 57 Bratislava


**I. Účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:**

1. Dana Fialová Mazzoleni, Tešedíková 77, 841 06 Bratislava
2. Ing. Radovan Kreutz, Tamaškovičova 14, 917 01 Trnava
3. Ing. Juraj Bádál, Leopoldov majer 20, 841 06 Bratislava
4. Ing. Jana Bádálová, Leopoldov majer 20, 841 06 Bratislava
5. Jaroslava Bojnanská, Pri Struhe 40, 831 07 Bratislava
6. Ing. Gejza Büchler, Guothova 15, 831 01 Bratislava
7. MVDr. Zuzana Büchlerová, Guothova 15, 831 01 Bratislava
8. Martina Bumbáková, Pekárenská 276, 028 01 Brezovica
9. Ing. Pavol Čimbora, Hájniky 5, 900 21 Svätý Jur
10. RNDr. Svetlana Čimborová, Hájniky 5, 900 21 Svätý Jur
11. Ing. František Dohnálik, Timravina 4435/2, 811 06 Bratislava
12. Ing. Erna Dohnáliková, Timravina 4435/2, 811 06 Bratislava
13. Ing. Marián Fiala, Tešedíkova 77, 841 06 Bratislava
14. Ing. Dana Fialová, Tešedíkova 77, 841 06 Bratislava
15. Boris Grexa, Lysákova 10, 841 01 Bratislava
16. Ing. Arch. Adriana Hájková, Veternicova 13, 841 05 Bratislava
17. Štefan Hubík, Karpatské nám. 15, 831 06 Bratislava
18. Marianna Hubíková, Karpatské nám. 15, 831 06 Bratislava
19. Ing. Marek Jakubis, Odeská 38, 821 06 Bratislava
20. Mgr. Katarína Jakubisová, Odeská 38, 821 06 Bratislava
21. Ing. Mária Jančovičová, Starhradská 14, 851 05 Bratislava
22. Ing. Peter Kartous, Námestie Sv. Františka 8A, 841 04 Bratislava
23. MUDr. Beata Kartousová, Námestie Sv. Františka 8A, 841 04 Bratislava
24. Stanislav Kasana, Tešedíkova 77, 841 06 Bratislava
25. Hedviga Kasanová, H. Meličkovej 22, 841 05 Bratislava
26. Miloslav Králik, Tupolevova 1008/10, 851 01 Bratislava
27. Mgr. Tomáš Lendel, Tešedíkova 91, 841 06 Bratislava
28. Mgr. Dagmara Lendelová, Záhorská 17, 841 06 Bratislava
29. Ing. Vladimír Lučenič, Holubyho 6, 811 03 Bratislava
30. Viera Lučeničová, Holubyho 6, 811 03 Bratislava
31. Filip Moško, Hurbanova 431/16, 020 01 Púchov - Horné Kočkovce

32. Marek Pavlovič, Vyšehradská 23, 851 06 Bratislava
33. Gabriela Pavlovičová, Vyšehradská 23, 851 06 Bratislava
34. PaedDr. Margita Pavlovičová, Vyšehradská 23, 851 06 Bratislava
35. Dušan Pleško, Ostredková 8, 821 02 Bratislava
36. Anna Plešková, Ostredková 8, 821 02 Bratislava
37. Helena Plešková, 1. mája 32, 953 01 Zlaté Moravce
38. Ing. Stanislav Reguli, Leopoldov majer 17, 841 06 Bratislava
39. Želmíra Reguliová, Leopoldov majer 17, 841 06 Bratislava
40. Irena Sestrienková, Bratislavská 118, 921 01 Piešťany
41. Stanislav Sklenica, Il'jušinova 8, 851 01 Bratislava
42. Tatiana Sklenicová, Il'jušinova 8, 851 01 Bratislava
43. Viktor Sládok, Tešedíkova 77, 841 06 Bratislava
44. Andrea Slaná, Karadžičova 23, 811 08 Bratislava
45. Súdna exekútorka JUDr. Eva Ondrejková
46. Súdny exekútor Mgr. Stanislav Polák
47. Mária Šutovská, Februárového víťazstva 1360 3, 929 01 Dunajská Streda
48. Ing. Dana Tvrdoňová, Anenská 3, 811 05 Bratislava
49. Jozef Wesselý, Tešedíkova 77, 841 06 Bratislava
50. Viktor Wesselý, Tešedíkova 77, 841 06 Bratislava
51. Hl. mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
52. Občianske združenie Leopoldov majer, Leopoldov majer 17, 841 06 Bratislava
53. STATYS spol. s.r.o., Ing. Radovan Kreutz, Tamaškovičová 14, 917 01 Trnava

## **II. Na vedomie:**

1. Ing. Radovan Kreutz, Tamaškovičova 14, 917 01 Trnava
2. Ing. Juraj Bádál, Leopoldov majer 20, 841 06 Bratislava
3. Ing. Jana Bádálová, Leopoldov majer 20, 841 06 Bratislava
4. Občianske združenie Leopoldov majer, Leopoldov majer 17, 841 06 Bratislava

MIESTNY ÚRAD Bratislava Záhorská Bystrica	
Došlo dňa 02-09-2019	
Číslo: 2369	Pril.:
Príloha: 2019/649/A/46/Ry	Ref: 

Titl.  
Mestská časť  
Bratislava – Záhorská Bystrica  
Nám. Rodiny 1  
843 57 Bratislava

Bratislava, 26.11.2014

Vec: **Odvolanie proti rozhodnutiu o umiestnení stavby č. 2019/649/A/46/Ry.**

Dňa 19.8.2019 bolo na úradnej tabuľke Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica vyvesené rozhodnutie o umiestnení stavby „Rodinný dom.“ Bratislava-Záhorská Bystrica, Leopoldov Majer, č. 2019/649/A/46/Ry vydané Mestskou časťou Bratislava – Záhorská Bystrica dňa 12.8.2019 (ďalej len „Rozhodnutie“).

#### I.

Odvolaateľ je vlastníkom komunikácie postavenej na pozemku s parcelným číslom 1652/8 na LV č. 2012, k.ú. Záhorská Bystrica. Nehnuteľnosť vo vlastníctve odvolateľa sa nachádza v susedstve stavby, ktorá bola umiestnená na základe Rozhodnutia, pričom nehnuteľnosť vo vlastníctve odvolateľa je prístupná cez účelovú komunikáciu, s ktorej využívaním počíta aj stavba umiestnená Rozhodnutím, pričom jeho práva budú bez akejkoľvek pochybnosti Rozhodnutím priamo dotknuté.

V zmysle ust. § 14 ods. 1 zák. č. 71/1967 Zb. „Účastníkom konania je ten, o koho právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach sa má konať alebo koho práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté; účastníkom konania je aj ten, kto tvrdí, že môže byť rozhodnutím vo svojich právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach priamo dotknutý, a to až do času, kým sa preukáže opak“.

V zmysle ust. § 34 ods. 2 zák. č. 50/1976 Zb. „V územnom konaní o umiestnení stavby, o využívaní územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme sú účastníkmi konania aj právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté“.

S poukazom na citované ustanovenia je bez akejkoľvek pochybnosti, že odvolateľ je účastníkom konania o umiestnení stavby „Rodinný dom.“ Bratislava-Záhorská Bystrica, Leopoldov Majer, č. 2019/649/A/46/Ry.

#### II.

**Odvolaateľ týmto v zákonnej lehote podáva odvolanie proti Rozhodnutiu, a to z nasledovných dôvodov:**

- Občianske združenie Leopoldov Majer (ďalej len OZLM) **nesúhlasí** s využívaním účelovej komunikácie Leopoldov Majer - ktorej je vlastníkom - pre účel prístupu k uvažovanej stavbe „Rodinný dom.“ Bratislava-Záhorská Bystrica, Leopoldov Majer, č. 2019/649/A/46/Ry.
- Stavebný úrad v stavebnom konaní nebral ohľad na vôľu vlastníka cestnej komunikácie, keďže súhlas vlastníka komunikácie nevyžadoval (napriek podanej námietke č.5 zo strany vlastníka) od stavebníka Dana Fialová Mazzoleni, Tešedíkova 77, 84106 Bratislava, čím porušil § 34 ods. 2 zák. č. 50/1976 Zb., keďže rozhodnutím v spojenom územnom

a stavebnom konaní budú vlastnícke ale aj iné práva vlastníka cestnej komunikácie priamo dotknuté. Vo vyhodnotení podaných námietok Stavebný úrad chybne Námietku č. 5 zamietol. Námietka č.5 v plnom znení: „*Žiadame stavebníka o predloženie súhlasného stanoviska vlastníka cestnej komunikácie s vybudovaním nového vjazdu ako súhlasné stanovisko s využívaním súkromnej cestnej komunikácie.*“ Argumentuje, že nehnuteľnosť nevyžaduje nový vjazd na cestnú komunikáciu a preto súhlas vlastníka cestnej komunikácie nevyžaduje (súhlas so zriadením nového vjazdu), máme za to, že odsúhlasený vjazd na cestnú komunikáciu bol odsúhlasený už pre jestvujúcu nehnuteľnosť s jej kapacitami ako bola postavená. Využívanie tohto vjazdu aj pre napojenie uvažovanej stavby „**Rodinný dom.**“ Bratislava-Záhorská Bystrica, Leopoldov Majer, č. 2019/649/A/46/Ry mení intenzitu využívania nielen samotného vjazdu, ale aj cestnej komunikácie a najbližšieho okolia a preto máme za to, že **súhlas vlastníka cestnej komunikácie je potrebný**. Stavebný úrad v odôvodnení zamietnutia Námietky č. 5 argumentuje len vo veci súhlasného stanoviska k novému vjazdu, ale nezaoberá sa súhlasom vlastníka komunikácie s jej využívaním pre uvažovanú stavbu ako takým.

- **Občianske združenie Leopoldov Majer nedáva súhlas k napojeniu stavby „Rodinný dom.“ Bratislava-Záhorská Bystrica, Leopoldov Majer, č. 2019/649/A/46/Ry na cestnú komunikáciu Leopoldov Majer.**

### III.

S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti preto žiadam, aby odvolací orgán napadnuté Rozhodnutie v súlade s ust. § 59 ods. 2 zák. č. 71/1967 Zb. ako nezákonné a nesprávne zmenil a návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a stavebného povolenia „Rodinný dom.“ Bratislava-Záhorská Bystrica, Leopoldov Majer, č. 2019/649/A/46/Ry zamietol alebo aby napadnuté Rozhodnutie v súlade s ust. § 59 ods. 3 zák. č. 71/1967 Zb. zrušil a vec vrátil prvostupňovému orgánu na nové konanie.

V Bratislave dňa 2.9.2019

Ing. Arch. Ján Tvrdoň  
Predseda Občianskeho združenia Leopoldov majer

Ing. Juraj Bádál, Leopoldov majer 20, 84106 Bratislava, mob. 0905810055

MIESTNY ÚRAD Bratislava Záhorská Bystrica	
Dňa: 27-08-2019	
Číslo: 2831	Pril.:
Právo:	Ref.:

Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica

Nám. Rodiny 1

843 57 Bratislava

Vec: Odvolanie proti stavebnému povoleniu č. 2019/649/A/46/Ry zo dňa 12.8.2019

Dňa 21.8.2019 mi bolo poštou doručené stavebné povolenie č. 2019/649/A/46/Ry zo dňa 12.8.2019 o povolení v spojenom územnom a stavebnom konaní Rodinný dom Bratislava – Záhorská Bystrica, stavebník Dana Fialová Mazzoleni (ďalej len stavebné povolenie a stavebníčka). Voči uvedenému stavebnému povoleniu podávam odvolanie.

#### Odôvodnenie

Stavebníčka navrhuje riešenie novostavby rodinného domu na parcele CKN 1652/1 s tým, že dopravne bude obsluhovaná z parcely CKN 1652/8. Parkovisko navrhuje zriadiť na parcele CKN 1652/2 a odtiaľ navrhuje vybudovať chodník cez parcelu CKN 1652/19. Stavebníčka je vlastníčkou všetkých týchto parciel na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 24.1.2013. Súčasne geometrickým plánom GP 37/2014 nechala oddeliť od pôvodnej parcely parcely 1652/1 o výmere 464 m<sup>2</sup> parcelu CKN 1652/19 224m<sup>2</sup> (viď prílohy A a E). Stavebníčka tvrdí, že na parcelách CKN 1652/1 a 1652/19 môže postaviť v súlade s existujúcim územným plánom navrhovanú novostavbu splňajúcu územnoplánovacie regulatívy.

	Pôvodný stav	Navrhovaná novost.	Pôvodná novostavba
Celková výmera	833 m <sup>2</sup>	315,7 m <sup>2</sup>	517,3 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha	165 m <sup>2</sup>	108 m <sup>2</sup>	165,55 m <sup>2</sup>
Zastavanosť	19,8%	34,2%	32,0%

Ako je vidno z priloženej tabuľky, že **index zastavanosti u existujúcej stavby po oddelení pozemku CKN 1652/19 k novostavbe narastie nad nepovolenú úroveň**. Aj celková prepočítaná úroveň oboch stavieb spolu po realizácii by dosiahla 32,95% čo je viac než povolená hranica 25%.

**Do tejto kalkulácie som na rozdiel od predloženej projektovej dokumentácie nezahrnul parcelu CKN 1651/1 o výmere 64 m<sup>2</sup> (príloha F LV 2025).** Táto parcela patrí rodičom stavebníčky a je zaťažená niekoľkými exekučnými poznámkami a záložným právom. **Možnosť s ňou nakladať prípadne ju majetkovo vysporiadať je momentálne obmedzená.**

Stavebníčka ďalej tvrdí, že má právo po postavení novostavby na CKN 1652/1 a 1652/19 užívať ako prístupovú cestu CKN 1652/8 a už nemusí prispieť ďalšou pomernou čiastkou na vybudovanie cesty, verejného osvetlenia a dáždovej kanalizácie za novostavbu na CKN 1652/1. Odôvodňuje to tým že je

spoluvlastníčkou CKN 1652/8 vo výške 1/25, a preto ďalší súhlas väčšiny spoluvlastníkov nepotrebuje. To je v rozpore s väčšinovým princípom nakladania s majetkom v spoluvlastníctve.

Takisto tvrdí, že na vybudovanie horeuvedenej súkromnej infraštruktúry už prispela. Zamlčuje fakt, že jej príspevok je viazaný iba k nehnuteľnostiam na parcelách CKN 1652/11 a 1652/12. Po nahliadnutí do kolaudačných rozhodnutí na cestu, verejné osvetlenie aj dážďovú kanalizáciu je zrejmé kto je nositeľom práv stavebníkov. Ide o fyzické osoby, pričom vlastník každého z 25 stavebných pozemkov v lokalite Leopoldov majer vlastní 1/25 pozemku CKN 1652/8. Väčšina týchto spoluvlastníkov združila svoje prostriedky a vybuodovala inžinierske siete zo svojich zdrojov. Tieto siete sú naďalej súkromné a v zmysle § 137 a nasledujúcich Obč. zákonníka určuje podiel 1/25 mieru akou sa spoluvlastníci majú podieľať na právach a povinnostiach. Máme za to, že ak stavebníčka súhlasila s týmto spôsobom pri stavbe na CKN 1652/11 musí splniť rovnaké podmienky aj pri navrhovanej novostavbe. Ide o dve rozdielne stavby a to bez ohľadu, že obe bude vlastníť jedna osoba. **Stavebníčka zamlčuje, že si už roky neprispieva na prevádzku a údržbu týchto sietí.**

Stavebníčka nevysvetľuje, prečo navrhuje riešenie v rozpore s platnou územnoplánovacou legislatívou (viď všetky prílohy, pôvodné odkúpené záhrady aj prístupová cesta CKN 1652/1 sú vyznačené oranžovo). Zamlčuje, že CKN 1652/1, 1651/1 rovnako ako pás pozemku k terajšej CKN 1651/2 zakúpili jej rodičia pravdepodobne v rokoch 2000 až 2002. K nemu slúži ako prístupová cesta parcela CKN 1627/2. Nie je zrejmé, na základe čoho žiada stavebníčka **zmenu územného plánu bez predloženia súhlasu dotknutých spoluvlastníkov v CKN 1652/8.**

Svoj súhlas stavebníčke som podmienil vo svojej námietke pri konaní v dňoch 17.6. a následne 22.7.2019 predložením súhlasu ostatných spoluvlastníkov CKN 1652/8. Súčasne som ju požiadal aby pomernú časť tejto takzvanej kompenzácie za vybudované siete vyplatila mne, keďže momentálne nie som členom združenia. Je pravda, že stavebníčka má rovnaké meno aj priezvisko aj titul ako jej matka. To je dôvod, prečo som predpokladal, že **podiel v v parcele CKN 1652/8 vlastní naďalej matka a nie stavebníčka.** Aby nevznikol dojem, že sa chcem obohatiť na kompenzácii od stavebníčky. Ako bývalý predseda združenia a organizátor výberu platieb na inžinierske siete požadujem len uhradenie pomernej časti nákladov za siete zodpovedajúcej skutočnému podielu stavebníčky na majetku, ktorý bude užívať. Výška jej príspevku bude po uhradení rovnaká ako výška ktoréhokoľvek iného spoluvlastníka práv stavebníka a bude slúžiť ako podklad pre výpočet úhrady pomernej časti nákladov na prevádzku inžinierskych sietí.

**Tieto moje námietky boli stavebným úradom zamietnuté, pričom nie je zdôvodnené prečo. Považujem preto rozhodnutie stavebného úradu za nepreskúmateľné.**

V zmysle §3 ods. 1 Správneho poriadku „správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností“.

V zmysle §3 ods. 5 Správneho poriadku „rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu vecí. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely“.

V zmysle §32 ods. 1 Správneho poriadku „správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav vecí a za tým účelom si obstaráť potrebné pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania“.

V zmysle §46 Správneho poriadku „ rozhodnutia musia byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu vecí a musí obsahovať predpísané náležitosti“.

Týmito ustanoveniami sa podľa môjho názoru stavebný úrad pri vydávaní napadnutého rozhodnutia neriadil.

V povolení na strane 12 tvrdí Ing. Rychtárikova, že **navrhovaná stavba je v súlade so schváleným územným plánom**. Uvediem podstatné údaje, ktoré nespĺňajú platný územný plán:

**Parcela CKN 1652/1 je podľa územného plánu dopravne obsluhovaná z parcely CKN 1627/2 a nie z parcely CKN 1652/8** ( vid' prílohy A a E). S riešením navrhovaným stavebníčkou sa nikdy doteraz nerátalo napríklad pri povoľovaní inžinierskych sietí v lokalite Leopoldov majer. Je to pokus o závažný zásah do spoluvlastníckych práv vyše 25 spoluvlastníkov.

Stavebníčka sa odvoláva na svoje spoluvlastníctvo 1/25 z pozemku CKN 1652/8. Toto jej **povoľuje obsluhovať stavebnú parcelu CKN 1652/2 a v žiadnom prípade nie dve stavebné parcely za sebou**.

**V procese povoľovania prístupovej komunikácie a ďalších inžinierskych sietí sa na parcele CKN 1652/8 sa s variantou pripojenia 1652/1 na túto komunikáciu nerátalo**. Komunikácia na CKN 1652/8 má povolené spolu len 4 povolené parkovacie miesta. Z toho už teraz 50% pravidelne využíva stavebníčka. Výstavba novostavby a jej ďalšia obsluha bude znamenať navýšenie dopravnej intenzity oproti schválenému projektu cesty. K týmto neschváleným zmenám sa musia súhlasne vyjadriť ostatní spoluvlastníci. Nové parkovacie miesta na CKN 1652/2 sú navrhnuté formálne a nespĺňajú technické normy. Neboli spracované autorizovaným dopravným inžinierom. Neexistuje žiadna záruka ani penalizácia v prípadoch ak nebude stavebníčka tieto využívať.

Záväzná stavebná čiara odstavu objektu RD od okraja vozovky je min. 5,0 m od okraja vozovky. **Navrhovaná je 2,15 m.**

Požadovaná záväzná minimálna výmera stavebného pozemku v Lokalite F – Tešedíková ulica je výnimočne minimálne 4 áre. Výmera CKN 1652/2 je iba 220 m<sup>2</sup>. **Podľa tabuľky v projektovej dokumentácii je 400 m<sup>2</sup>**. Tzv hranica vymedzenia parciel vo výkrese Architektonicko – stavebného riešenia ide takmer po hranici CKN 1652/1, otázka je kde sa navzali tie ďalšie metre navyše ? K oprávneniu zahrnúť do výpočtov aj CKN 1651/1 som sa už vyjadril inde. Je zrejmé, že spracovateľ dokumentácie uvádza nepresné informácie.

Záväzná maximálna hĺbka zástavby od uličnej čiary je stanovená do 1/2 dĺžky stavbne parcely. **V skutočnosti je stavba navrhnutá takmer po celej dĺžke parcely CKN 1651/1**. Tu asi spočíva dôvod prečo stavebníčka zahrnula do kalkulácie aj nevysporiadanú parcelu CKN 1651/1.

Stavebný úrad nerešpektoval zákonné práva ostatných spoluvlastníkov práv stavebníka, ktorí sú uvedení v právoplatných kolaudačných rozhodnutiach. Naopak im nariaďuje strpieť bezplatné užívanie sietí stavebníčkou pri navrhovanej novostavbe. Stavebníčka na tieto siete odmieta prispieť ako



spoluinvestor a odmieta prispievať na prevádzku týchto sietí. Stavebný úrad nevysvetľuje vo svojom rozhodnutí na základe akých právnych noriem vstúpil do vlastníckych práv spoluvlastníkov. Rozhodnutie je preto aj v tejto časti nepreskúmateľné.

#### **Záver.**

Rozhodnutie stavebného úradu nevychádza zo spoľahlivého zistenia skutočného stavu vecí, je v rozpore s existujúcim územným plánom obce, uvádza nepravdivé a skreslené informácie. Rozhodnutie nemá všetky predpísané náležitosti, povyšuje práva stavebníka nad práva ostatných spoluvlastníkov. Stavebný úrad nedbal aby v skutkovo podobných veciach nevznikli neodôvodnené rozdiely.

Stavebný úrad vydal napadnuté rozhodnutie napriek tomu, že je v rozpore s platným územným plánom a stavebník nepredložil úradu dodklady o vysporiadaní majetkových práv s ostatnými vlastníkami komunikácie a záväzkom, že bude v budúcnosti prispievať na prevádzku a údržbu ním užívaných sietí. Stavebný úrad mal stavebné konanie v zmysle §30 písmeno d. Správneho poriadku zastaviť.

S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti preto žiadam, aby odvolací orgán napadnuté stavebné povolenie č. 2019/649/A/46/Ry zo dňa 12.8.2019 v súlade so ustanoveniami zákona č. 71/1967 Zb. najmä paragraf 59 ods. 2 ako nesprávne zmenil a vec vrátil prvorozhodnúcemu orgánu na nové konanie.

V Bratislave 26.8.2019

Ing. Juraj Bádál

#### Prílohy:

A – ZBGIS, informácia o parcele CKN 1652/1

B- ZBGIS, Výpis z KN 6478

C – Mapa schváleného územného plánu – výrez lokality Leopoldov majer a okolie

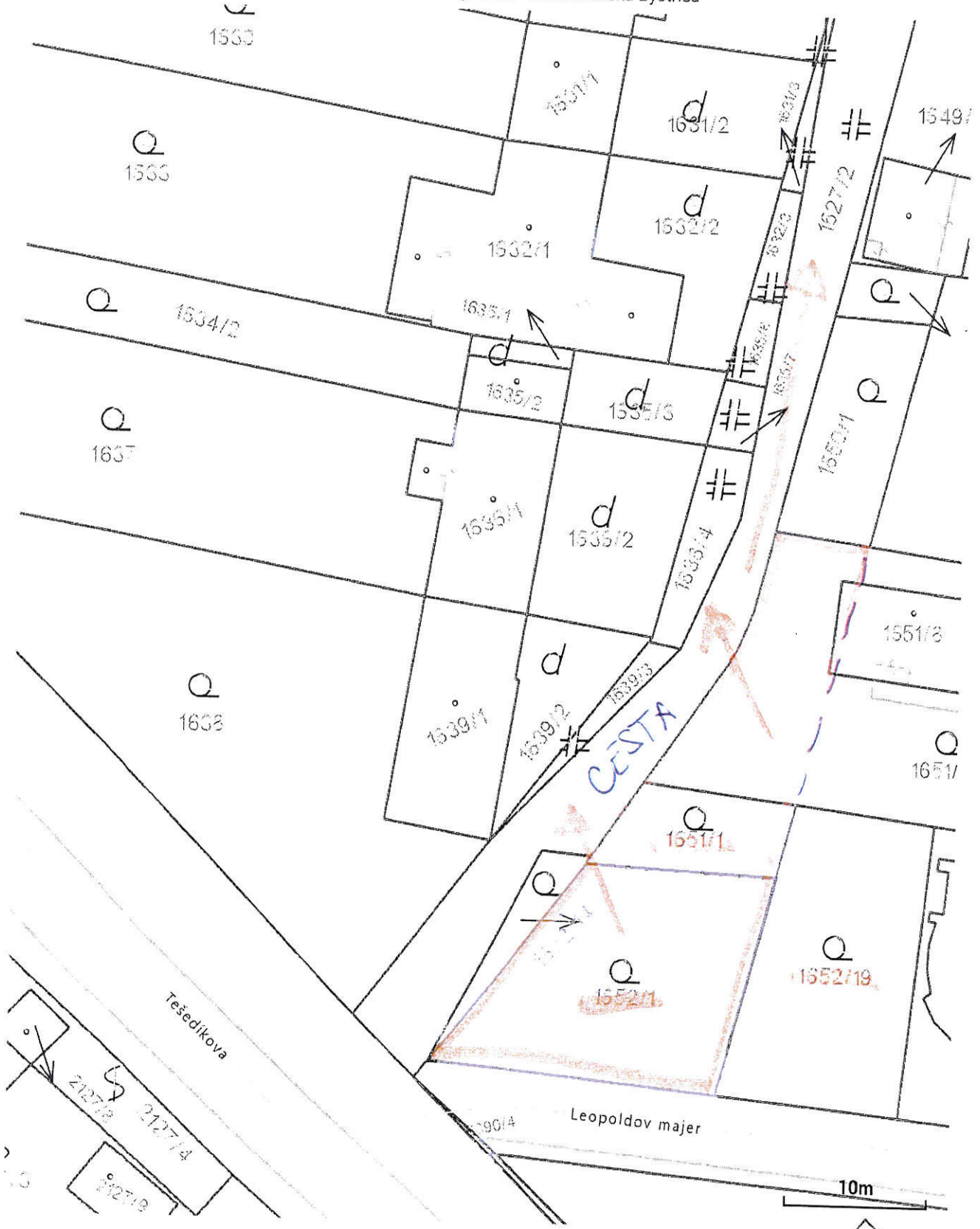
D – ZBGIS, Skutočná prístupová cesta CKN 1627/2 k pozemku stavebníčky CKN 1652/1

E – Architektonicko- stavebné riešenie stavebníčky

F – Výpis LV 2025

# Parcela registra C, 1652/1

Bratislavský kraj > Bratislava IV > Bratislava-Záhorská Bystrica > k.ú. Záhorská Bystrica



ODKÚPENÉ ZÁHRADA 2000 - 2002

Číslo listu vlastníctva

6478

Výmera parcely v m<sup>2</sup>

240

Katastrálne územie

Záhorská Bystrica (871796)

Obec

Bratislava-Záhorská Bystrica

Druh pozemku

Záhrada

Spôsob využívania pozemku

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

Umiestnenie pozemku

Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Druh právneho vzťahu

Neevidovaný

Údaje platné k dátumu

23. 08. 2019

Druh chránenej nehnuteľnosti (0)

Neexistuje záznam

Stavba (0)

Neexistuje záznam

Vlastník (1)

- 1. Fialová Dana r. Fialová, Tešedíková 77, Bratislava, PSČ 841 06, SR (Podiel: 1/1)

## Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV  
 Obec : 529427 Bratislava-Záhorská Bystrica  
 Katastrálne územie : 871796 Záhorská Bystrica

Dátum vyhotovenia : 25.8.2019  
 Čas vyhotovenia : 9:43:30  
 Údaje platné k : 23.8.2019 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6478

## ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

## Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 5

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1652/1	240	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1652/2	220	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1652/11	149	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 7860 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1652/11							
Iné údaje: Bez zápisu							
1652/12	16	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3951 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1652/12							
Iné údaje: Bez zápisu							
1652/19	224	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

## Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 4 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
- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

### Stavby

Počet stavieb: 2

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
3951	1652/12	7	Tešedíková		1
Iné údaje: Bez zápisu					
7860	1652/11	10	Tešedíková 77/A		1
Iné údaje: Bez zápisu					

### Legenda

Druh stavby

7 Samostatne stojaca garáž

10 Rodinný dom

Umiestnenie stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

### Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	<b>Fialová Dana r. Fialová, Tešedíková 77, Bratislava, PSČ 841 06, SR, Dátum narodenia: 18.07.1987</b>	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva V-289/13 zo dňa 24.01.2013.	
	Iné údaje	
	Zápis GP 37/2014 (úradne overený č. 1645/14) na rozdelenie pozemku parcela č. 1652/2, nové p.č. 1652/19, R-3577/14	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

### Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

### Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

### Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

### ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech: Tatra banka a.s. IČO: 00686930 na rodinný dom súp.č.7860 postavený na CKN parc.č.1652/11, garáž súp.č.3951 postavená na CKN parc.č.1652/12 a pozemky CKN parc.č.1652/2, č.1652/11, č.1652/12, č.1652/19 podľa V-17006/14 zo dňa 01.08.2014. - r -7383/16;

**Výpis je nepoužiteľný na právne úkony**

číslo: 17189 MK WWW.5041SKAK.SK

Príloha C



© Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava  
© Úrad geodézie, kartografie a katastra SR  
Múzejná, Vajnarská a Vajnarská 3D

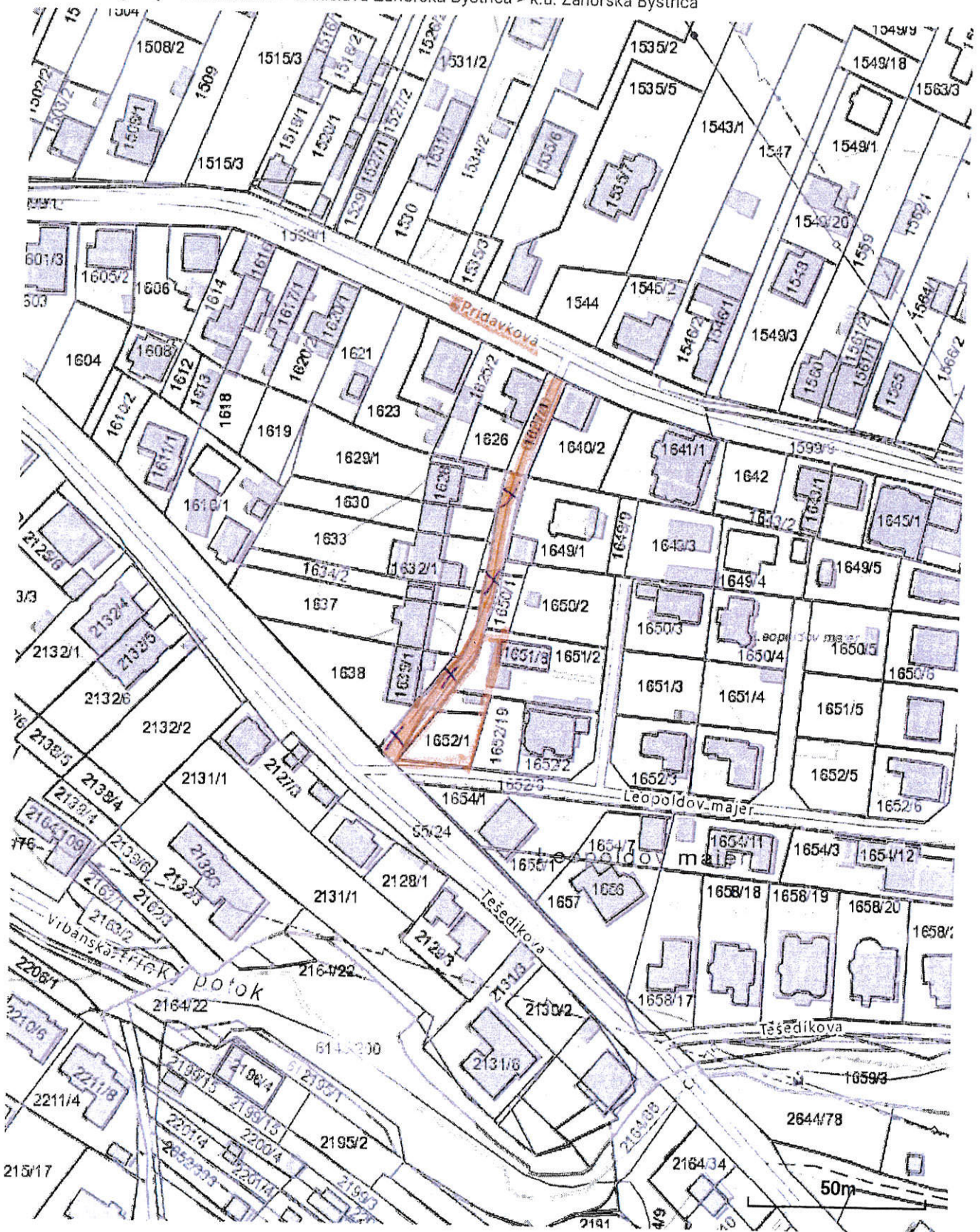
ZÁHMOK OD ÚPLEM 2009 -  
1:25000 M PLN DLAŽBY A V. B. C.

PRÍLOHA D

# Parcela registra C, 1627/2

PRÍSTUPOVÁ KOMUNIKÁCIA  
K ČKN 1652/1

Bratislavský kraj > Bratislava IV > Bratislava-Záhorská Bystrica > k.ú. Záhorská Bystrica



ÚTKB0 NA PRÍSTUPOVÚ ULICU



Číslo listu vlastníctva

1757

Výmera parcely v m<sup>2</sup>

371

Katastrálne územie

Záhorská Bystrica (871796)

Obec

Bratislava-Záhorská Bystrica

Druh pozemku

Zastavaná plocha a nádvorie

Spôsob využívania pozemku

Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Umiestnenie pozemku

Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Druh právneho vzťahu

Neevidovaný

Údaje platné k dátumu

23. 08. 2019

Druh chránenej nehnuteľnosti (0)

Neexistuje záznam

Stavba (0)

Neexistuje záznam

Vlastník (10)

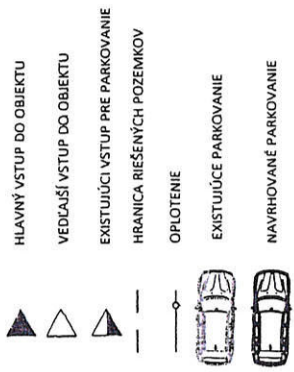
- 1. Wesselý Jozef r. Wesselý, Tešedíkova 77, 84106 Bratislava (Podiel: 1/6)
- 2. Wesselý Viktor r. Wesselý, Tešedíkova 77, 84106 Bratislava (Podiel: 1/6)
- 3. Šutovská Mária r. Veselá, Februárového víťazstva 1360 3, 92901 Dunajská Streda (Podiel: 1/6)

- 4. Plešková Helena r. Plešková, Rovňanova 2012/3, 95301 Zlaté Moravce, SR (Podiel: 1/12)
- 5. Sestrienková Irena r. Sestrienková, Bratislavská 2793/118, 92101 Piesťany, SR (Podiel: 1/12)
- 6. Moško Filip r. Moško, Hurbanova 431/16, Púchov - Horné Kočkovce, PSČ 020 01, SR (Podiel: 1/24)
- 7. Sládok Viktor r. Sládok, Tešedíkova 77, Bratislava, PSČ 841 06, SR (Podiel: 1/12)
- 8. Králik Miloslav r. Králik, Tupolevova 1008/10, 85101 Bratislava, SR (Podiel: 1/12)
- 9. Bojnanská Jaroslava r. Králiková (korešpondečná adresa:Ladzianskeho č.10), Pri Struhe 40, 83107 Bratislava, SR (Podiel: 1/12)
- 10. Bumbáková Martina r. Bumbáková, Pekárenská 276, Brezovica, PSČ 028 01, SR (Podiel: 1/24)

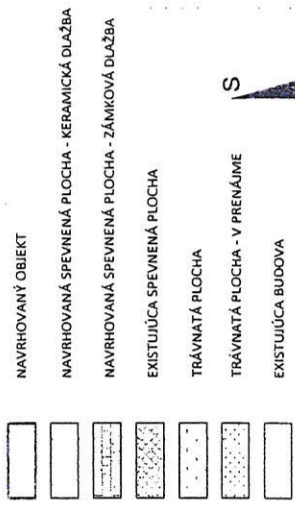
FAIALOVA E

PLOCHA POZEMKOV SPOLU: 917,30 m<sup>2</sup>

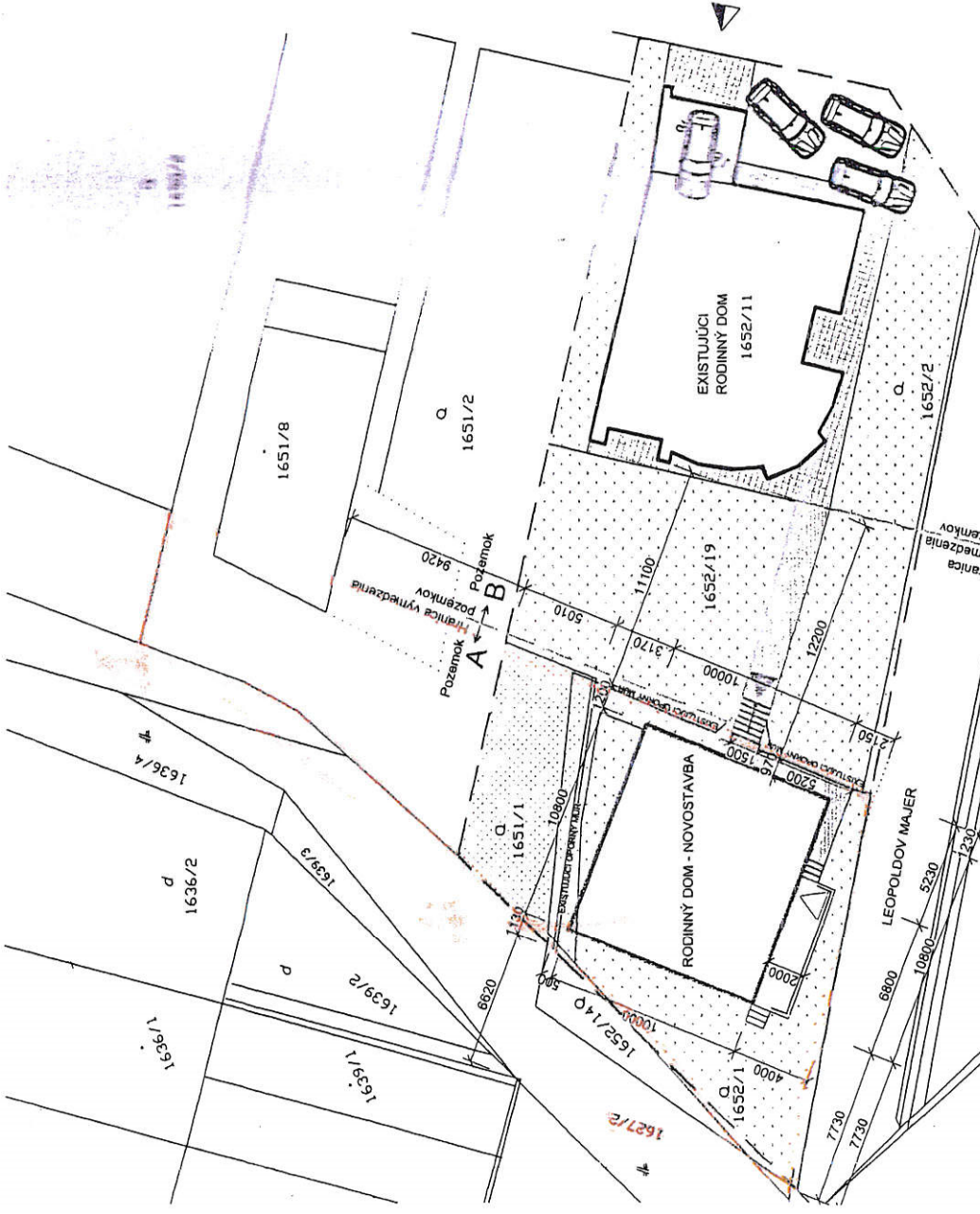
	POZEMOK A	POZEMOK B
VYČLEBNÁ PLOCHA POZEMKOV:	400,00 m <sup>2</sup>	517,30 m <sup>2</sup>
ZASTAVANÁ PLOCHA:	108,00 m <sup>2</sup>	165,55 m <sup>2</sup>
SPEVNENÁ PLOCHA A PARKOVISKOV:	46,15 m <sup>2</sup>	91,30 m <sup>2</sup>
PLOCHA ZELENE:	245,85 m <sup>2</sup>	260,45 m <sup>2</sup>
INDEX ZASTAVANOSTI PLOCHY (IZP):	0,27	0,32
KOEFICIENT ZELENE (KZ):	0,61	0,50



LEGENDA:



POZNÁMKA:  
BUDOVA JE KÓTOVANÁ AJ S TEPELNOU IZOLÁCIOU



0,000 = 211,00 m n. m.

Projektant	ING. RADOVAN KREUTZ	Vypracoval	BC. BARBORA NAGYOVA	ŠTATUS, spol. s r.o. Imratovcová 14 917 01 Inovce	
Druh projektu	ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÉ RIŠENIE	Datum	03/2019	Kancelária: Buhorská 42 917 01 Inovce Tel.: 033/ 3536 414 E-mail: stupas@stusys.sk	
Druh výkresu	ARCHITEKTONICKÁ SITUÁCIA	Stupeň	PSP	formát	2x44
Investor	DANA FIALOVÁ - MAZZOLENI TEŠEDIKOVA 77, 841 06 BRATISLAVA	parc. číslo	1652/1,2,19, 1651/1, k.ú. ZÁH. 815	č. zmlúvy	190304
Názov a miesto stavby	RODINNÝ DOM - NOVOSTAVBA BRATISLAVA - m.č. ZÁHORSKÁ BYSTRICA, LEOPOLDOV MAJER	Mierka	1:250	č. výkresu	01

sídlo mesta Bratislava - Záhoriská Bystrica  
 oddelenie územného konania a  
 stavebného poriadku  
 Tento výkres je dokladom stavebného  
 povolenia  
 č. j. 2019/649/14/654/1  
 Bratislava, dňa 11. 8. 2019  
 podpis

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV Dátum vyhotovenia : 26.8.2019  
Obec : 529427 Bratislava-Záhorská Bystrica Čas vyhotovenia : 9:10:07  
Katastrálne územie : 871796 Záhorská Bystrica Údaje platné k : 23.8.2019 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2025

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 3

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1651/1	64	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1651/2	568	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1651/8	86	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 7972 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1651/8							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 4 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
- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
7972	1651/8	10	Ulica Leopoldov majer č. 2		1
Iné údaje: Bez zápisu					

### Legenda

Druh stavby

10 Rodinný dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

### Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	<b>Fiala Marián, Ing. a Dana Fialová r. Kotlebová, Ing., Tešedíkova 77/A, Bratislava, PSČ 841 06, SR, Dátum narodenia: 19.12.1962, Dátum narodenia: 25.06.1964, BSM</b>	1/1
Titul nadobudnutia		
RI 396/89 - Vz 25/90 Kúpa V-6624/98 z 22.3.1999 - Vz 265/99 Rozhodnutie č.35/2000 z 13.1.2000 a GP č. 2/99 - Vz 63/2000 Kúpna zmluva V-1063/02 zo dňa 11.11.2002 - Vz: 231/03 Kúpna zmluva V-1064/02 zo dňa 11.11.2002 - Vz: 417/03 Kúpna zmluva V-490/05 z 2.2.2005 - Vz: 96/05 Žiadosť zo dňa 13.6.2005 o zápis stavby a GP č. 21/2005 - Vz: 547/05		
Iné údaje		
LV 2012 - spol. cesta - Vz 25/90 ZMVM, ZPMZ č.2380 - Vz 422/97 Zápis GP č. 98/2002 na obnovenie právneho stavu parc. č. 1652/1		
Poznámky		K nehnuteľnosti
Rozhodnutie Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti, pozemky registra C KN parc.č. 1651/1, parc.č. 1651/2, parc.č. 1651/8 a rodinný dom s.č. 7972 na parc.č. 1651/8, č. 1/10/216657-22/06/600834 zo dňa 20.09.2010, P1-1891/10		-
Rozhodnutie Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti, pozemky registra C KN parc.č. 1651/1, parc.č. 1651/2, parc.č. 1651/8 a rodinný dom s.č. 7972 na parc.č. 1651/8, č. 1/12/003280-22/06/600834 zo dňa 18.01.2012, P-1437/12.		-
Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľností, parcely registra C KN - parc.č.1651/1, 1651/2, 1651/8 a stavba súpis.č. 7972 na parc.č.1651/8, v prospech JUDr. Bystrík Palovič (31.7.1963), podľa exekučného príkazu EX 2702/2012-PS zo dňa 13.03.2013 (súdny exekútor Mgr. Stanislav Polák), P-1078/13		-
Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie predajom nehnuteľností: pozemky reg. C-KN parc.č. 1651/1, 1651/2, 1651/8 a stavba súpis.č. 7972 na pozemku parc.č. 1651/8 v prospech oprávneného JUDr. Bystrík Palovič (31.7.1963), podľa EX 2702/2012-PS zo dňa 13.3.2013 (súdny exekútor Mgr. Stanislav Polák), P-1134/13		-
Upovedomenie o začatí a spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva na pozemky parcely registra "C" parc.č. 1651/1, 1651/2, 1651/8 a na stavbu s.č. 7972 na parc.č. 1651/8, v prospech Allianz - Slovenská poisťovňa, a.s. (IČO 00151700) podľa 332EX 83/18-9 zo dňa 26.04.2018 (súdna exekútorka JUDr. Eva Ondrejková), P-830/18		-

### Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

### Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

### Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

## ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech Kašák Anton, rod.Kašák, nar.07.02.1956 na stavbu s.č. 7972 rodinný dom na parc. č. 1651/8 a na pozemky parc. č. 1651/1, 1651/2, 1651/8 podľa V-3751/05 zo dňa 23.06.2005, zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa 28.02.2014, Z-14500/14 - Vz: 1410/14
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu na pozemky registra C KN parc.č. 1651/1, parc.č. 1651/2, parc.č. 1651/8 a rodinný dom s.č. 7972 na parc.č. 1651/8, podľa rozhodnutia č. 1/10/21657-22/06/600834 zo dňa 20.09.2010, právoplatnosť nadobudnutá dňa 18.11.2010, Z-14719/10
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu na pozemky registra C KN parc.č. 1651/1, parc.č. 1651/2, parc.č. 1651/8 a rodinný dom s.č. 7972 na parc.č. 1651/8, podľa rozhodnutia č. 1/12/003280-22/06/600834 zo dňa 18.01.2012, právoplatnosť nadobudnutá dňa 16.03.2012, Z-7832/12.
Vlastník poradové číslo 1	Exekučné záložné právo v prospech Židzik Michal na nehnuteľnosti: pozemky reg. C-KN parc.č. 1651/1, 1651/2, 1651/8 a stavba súpis.č. 7972 na pozemku parc.č. 1651/8 podľa Ex EX 914/2013 zo dňa 13.03.2014 (súdny exekútor JUDr. Ladislav Jakubec), Z-5314/14.
Vlastník poradové číslo 1	Exekučné záložné právo v prospech Židzik Michal na nehnuteľnosti: pozemky reg. C-KN parc.č. 1651/1, 1651/2, 1651/8 a stavba súpis.č. 7972 na pozemku parc.č. 1651/8 podľa Ex EX 913/2013 zo dňa 13.03.2014 (súdny exekútor JUDr. Ladislav Jakubec), Z-5331/14.
Vlastník poradové číslo 1	Exekučné záložné právo v prospech oprávneného JUDr. Bystrík Palovič (nar.31.07.1963) na rodinný dom súp.č.7972 na parc.č.1651/8 a pozemky registra C KN parc.č.1651/1, 1651/2, 1651/8 podľa exekučného príkazu č.EX 2702/2012 zo dňa 21.08.2012 (súdny exekútor Mgr. Stanislav Polák), Z-16994/16.
Vlastník poradové číslo 1	Exekučné záložné právo v prospech Allianz - Slovenská poisťovňa, a.s. (IČO 00151700) na pozemky parcely registra "C" parc.č. 1651/1, 1651/2, 1651/8 a na stavbu s.č. 7972 na parc.č. 1651/8, podľa exekučného príkazu č. 332EX 83/18-15 zo dňa 16.10.2018 (súdny exekútor JUDr. Eva Ondrejková), Z-19297/2018

**Výpis je nepoužiteľný na právne úkony**