

**MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - ZÁHORSKÁ BYSTRICA**  
Nám. Rodiny 1, 843 57 Bratislava

podľa rozdeľovníka

Váš list / zo dňa Naše číslo  
2017/198-1/Ry

Vybavuje / linka  
Ing. Margaréta Rychtáriková/65956250  
stavebnyurad@zahorskabystrica.sk

V Bratislave  
6.11.2017

**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 7.2.2017 podal

**JUDr. Dag Vaškor, Lonyaiova 10, 851 10 Bratislava,**  
**ktorého zastupuje ARTPLAN spol. s.r.o., Karadžičova 27, 811 08 Bratislava,**

vydal dňa 18.9.2017 rozhodnutie pod č 2017/198/U/20/Ry na stavbu:

**"Rodinný dom RD6 s dvomi bytovými jednotkami"**  
**Bratislava - Záhorská Bystrica, Pri Vápenickom potoku**

na pozemku register "C" parc. č. 4120/318 v katastrálnom území Záhorská Bystrica. Proti tomuto rozhodnutiu podal(a)

**Vladimír Madro, Strmý vršok 154, 841 06 Bratislava,**  
**RNDr. Miriam Madrová, Strmý vršok 154, 841 06 Bratislava,**  
**Ing. Pavol Mayer, Pri Vápenickom potoku 20, 841 06 Bratislava,**  
**Ing. Valéria Mayerová, Pri Vápenickom potoku 20, 841 06 Bratislava,**  
**Ing. Elena Pajerová, Strmý vršok 3, 841 06 Bratislava,**

v zákonnej lehote odvolanie. Kópia týchto odvolaní 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  
BRATISLAVA Záh. Bystrica  
Námestie Rodiny č. 1  
843 57 BRATISLAVA/48

Ing. Margaréta Rychtáriková

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

Vyvesené dňa: **06-11-2017**

Zvesené dňa: .....

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

MESTSKÁ ČASŤ  
BRATISLAVA Záh. Bystrica  
Námestie Rodiny č. 1  
843 57 BRATISLAVA 48

**Príloha:**

- kópie odvolaní

**Doručí sa:**

účastníci (doručenky)

1. JUDr. Dag Vaškor, Lonyaiova 10, 851 10 Bratislava – doručované na základe splnomocnenia ARTPLAN spol. s.r.o., Karadžičova 27, 811 08 Bratislava
2. ARTPLAN spol. s.r.o., Karadžičova 27, 811 08 Bratislava
3. Ing. Silvia Augustinová, Nevská 2, 841 06 Bratislava
4. Adela Augustínová, Nevská 2, 841 06 Bratislava – doručované zákonnému zástupcovi Ing. Silvii Augustinovej, Nevská 2, 841 06 Bratislava
5. Lea Augustínová, Nevská 2, 841 06 Bratislava – doručované zákonnému zástupcovi Ing. Silvii Augustinovej, Nevská 2, 841 06 Bratislava
6. RNDr., PhD. Ľubomír Banský, Pri Vápenickom potoku 18, 841 06 Bratislava
7. Ing. Danica Kacvinská, Strmý vršok 152, 841 06 Bratislava
8. Vladimír Madro, Strmý vršok 154, 841 06 Bratislava
9. RNDr. Miriam Madrová, Strmý vršok 154, 841 06 Bratislava
10. Ing. Pavol Mayer, Pri Vápenickom potoku 20, 841 06 Bratislava
11. Ing. Valéria Mayerová, Pri Vápenickom potoku 20, 841 06 Bratislava
12. Miroslav Palkovič, Pri Vápenickom Potoku 22, 841 06 Bratislava
13. Monika Palkovičová, Pri Vápenickom Potoku 22, 841 06 Bratislava
14. Mestská časť Bratislava - Záhorská Bystrica, Nám. Rodiny 1, 843 57 Bratislava
15. RETEP SLOVAKIA, s.r.o., Záborského 42, 831 03 Bratislava
16. Slovhill rent, s.r.o., Záborského 42, 831 03 Bratislava
17. Maroš Krajňák, Strmý vršok 154, 841 06 Bratislava
18. Ivana Krajňáková, Strmý vršok 154, 841 06 Bratislava
19. Ing. Maroš Füleky, Strmý vršok 154, 841 06 Bratislava
20. Mgr. Silvia Fülekyová, Strmý vršok 154, 841 06 Bratislava
21. Roland Dargaj, Strmý vršok 81, 841 06 Bratislava,
22. Mgr. Norbert Sommer, Púpavová 33, 841 04 Bratislava,
23. Adriana Ďurináková, Strmý vršok 152, 841 06 Bratislava
24. Mgr. Andrea Mešková, , Strmý vršok 156, 841 06 Bratislava
25. Ing. Elena Pajerová, Strmý vršok 3, 841 06 Bratislava
26. Alexander Matúš, Strmý vršok 154, 841 06 Bratislava
27. Erika Matúšová, Strmý vršok 154, 841 06 Bratislava
28. Zuzana Čundrlóvá, Jána Ondruša 6, 900 31 Stupava
29. Vlastníkom pozemku parc. č. 2660/4 k. ú. Záhorská Bystrica, Bratislava doručované verejnou vyhláškou podľa § 26 správneho poriadku

## dotknuté orgány

30. Bratislavský samosprávny kraj, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava
31. BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
32. HaZÚ Hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava
33. Hl. mesto SR Bratislava, OUIČ, OŽP, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava
34. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
35. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
36. Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
37. Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
38. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
39. Siemens s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava
40. Slovak telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
41. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44b, 825 19 Bratislava
42. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava

Ing. Elena Pajerová , bytom Strmý vršok 3, 841 06 Bratislava

|  |          |
|--|----------|
| MIESTNY ÚRAD Bratislava<br>Záhorská Bystrica |          |
| Došlo dňa 12 -10- 2017                       |          |
| Číslo: 2135/2017                             | Pril.: 0 |
| Pred l.č.                                    | Ref.: K. |

Mestská časť Bratislava - Záhorská Bystrica  
Nám. Rodiny 1  
843 57 Bratislava

Ku č.: 2017/198/U/20/Ry

V Bratislave dňa 8.10.2017.

**Vec:** Odvolanie proti rozhodnutiu Mestskej časti Bratislava - Záhorská Bystrica zo dňa 18.9.2017, č. 2017/198/U/20/Ry o umiestnení stavby „Rodinný dom RD6 s dvomi bytovými jednotkami“, Bratislava – Záhorská Bystrica, Pri Vápenickom potoku na parcele č. 4120/318 k.ú. Záhorská Bystrica a ďalších parcelách (ďalej len „Stavba“).

Dňa 28.9.2017 nám bolo doručené rozhodnutie Mestskej časti Bratislava - Záhorská Bystrica zo dňa 18.9.2017, č. 2017/198/U/20/Ry o umiestnení Stavby pre navrhovateľa – JUDr. Dag Vaškor, Lonyaiova 10, 851 10 Bratislava.

Týmto ako účastníci územného konania v zákonnej lehote podávame proti vyššie uvedenému rozhodnutiu odvolanie, ktorým navrhujeme, aby odvolací správny orgán zmenil napadnuté rozhodnutie tak, že návrh navrhovateľa na vydanie územného rozhodnutia zamietne.

Naše odvolanie podávame z nasledovných dôvodov:

1. V prvom rade nebol zabezpečený v podstate najdôležitejší podklad pre vydanie územného rozhodnutia, a to záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy.

Podľa § 35 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „Stavebný zákon“) „... Návrh sa doloží dokumentáciou ustanovenou vykonávacími predpismi k tomuto zákonu spracovanou oprávnenou osobou (§ 45 ods. 4), a **dokladmi ustanovenými osobitnými predpismi...**“

Podľa § 3 ods. 3 písm. c) vyhlášky č. 453/2000 Z.z. „K návrhu na vydanie územného rozhodnutia sa prikleďujú

c) rozhodnutia, **stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce,**“

Podľa § 35 ods. 1 Stavebného zákona „Ak predložený návrh neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby alebo iného opatrenia v území (§ 32), najmä vplyvov na životné prostredie, **vyzve stavebný úrad navrhovateľa, aby návrh v primeranej lehote doplnil potrebnými údajmi alebo podkladmi, a upozorní ho, že inak územné konanie zastaví. Ak navrhovateľ**

ustanovenie § 36 ods. 3 Stavebného zákona, podľa ktorého ak dotknutý orgán neoznami v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí, a to jednak preto, že záväzné stanovisko obce, v tomto prípade Hl.mesta SR Bratislavy malo byť prílohou už samotného návrhu na vydanie územného rozhodnutia a bez jeho doloženia do spisu nemal stavebný úrad ani len oznamovať začatie územného konania všetkým známym účastníkom a dotknutým orgánom, a jednak v tomto záväznom stanovisku ide o posúdenie najdôležitejšej otázky, ktorá sa má vyriešiť v územnom konaní, či je stavba v súlade s územným plánom obce, ktorý je v zmysle § 37 ods. 1 Stavebného zákona základným podkladom pre vydanie územného rozhodnutia.

## **2. Stavba je v rozpore s platným Územným plánom Hlavného mesta SR Bratislavy.**

Regulácia intenzity využitia rozvojových území pre vonkajšie mesto – mestskú časť Záhorská Bystrica stanovuje pre dané rozvojové územie:

Kód regulácie: B, IPP max: 0,4, kód funkcie: 102, Názov funkcie: Malopodlažná bytová zástavba, Priestorové usporiadanie:

RD – 480 – 600m<sup>2</sup>; IZP max: 0,25, KZ min.: 0,4

RD – 600 – 1000m<sup>2</sup>; IZP max: 0,22, KZ min.: 0,4

RD – nad 1000m<sup>2</sup>; IZP max: 0,15, KZ min.: 0,4

Z predloženého podkladu vyplýva, že vzhľadom na to, že nebol daný iný typologický druh zástavby (radové RD, átriové RD, intenzívna zástavba RD) tak, ako je to v prípade kódov regulácie C a D, má sa v danom území jednať výhradne o izolované samostatne stojace RD odlišujúce sa od seba iba veľkosťou stavebných pozemkov.

Po preštudovaní návrhu Stavby a jej typologického druhu (napojenie na verejnú komunikáciu, 2 samostatné vstupy do objektov, 2 schodiská, rozmiestnenie parkovacích státi) musíme konštatovať, že sa typologicky v žiadnom prípade nejedná o izolovaný samostatne stojaci RD, ale o intenzívnejšiu formu radovej zástavby, tzv. dvojdom, ktorá nie je prípustná v tomto kóde regulácie. Záväzná časť ÚP Hlavného mesta SR Bratislavy tak bola porušená a predložený typologický druh nie je možné v danom rozvojovom území pripustiť.

Stavebný úrad uvádza v napadnutom rozhodnutí na str.23 k námietke pod por.č.1 : „Rodinný dom je budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovia“. To znamená že nie dva samostatné vstupy, ako je to v predloženej projektovej dokumentácii.

Po prepočítaní prípustných indexov podlažných plôch, percent zastavanosti a koeficientov zelene RD6 (umiestneného na parcele č.4120/318) vo vzťahu so schválenou ÚPD konštatujeme, že pri RD6 je prekročený max IPP z 0,4 na 0,44 (a to aj v prípade, ak by sme vychádzali z nesprávneho posúdenia stavby ako jedného rodinného domu).

Ďalej konštatujeme, a to myslíme je ešte závažnejšie, že v zmysle STN 73 61 10/Z2 je potrebné stanoviť počet parkovacích miest pre každý „RD“ samostatne. Z predchádzajúcich bodov je zrejmé že sa nejedná o jeden RD ale o dva RD. Preto by mali byť nároky na statickú dopravu rátané pre každý rodinný dom samostatne. **To znamená, že pre novostavbu dvoch rodinných domov je potrebných spolu 6 parkovacích miest a nie 5.**

Ďalej by sme chceli upozorniť na fakt že radenie parkovacích miest za sebou, spôsobom, že auto, ktoré je vzdialenejšie od cesty, je blokové autom za ním je vrcholne neprípustné a v rozpore so záväzným stanoviskom KR PZ, podľa ktorého majú byť parkovacie miesta verejne prístupné bez možnosti vyhradenia. V praxi sú vzdialenejšie miesta prázdne a využívajú sa len parkovacie miesta v kontakte na komunikáciu. Ďalšie autá budú stáť pozdĺž komunikácie Pri Vápenickom potoku, alebo budú obsadzovať parkovisko nášho bytového domu. Upozorňujeme, že komunikácia Pri Vápenickom potoku je už aj dnes veľmi rušná a akékoľvek zužovanie pozdĺžnym státím a neúmerne zvyšovanie počtu výjazdov z parkovísk môže viesť ku kolíznym situáciám.



Chceli by sme upozorniť aj na fakt, že podľa priloženého situačného nákresu sú parkoviska umiestnené tesne pri západnej hranici parcely č. 4120/318. V týchto miestach pozdĺž hranice vedie hydromelioračný kanál v správe Hydromeliorácie š.p., ktorý k predmetnej stavbe vydal stanovisko uvedené v napadnutom rozhodnutí o umiestnení stavby na str.5., kde upozorňuje na fakt že v blízkosti parcely č. 2652/39 sa nachádza odvodňovací kanál (evid.č. 5104022001) ..... Tu treba upozorniť na fakt že stanovisko hydromeliorácií bolo zrejme vydané ešte v čase pred zápisom geometrického plánu, ktorý územie vo vlastníctve stavebníka na novo prerozdelil. V skutočnosti sa kanál nachádza priamo na parcele č. 4120/318 vo vlastníctve stavebníka a parkoviská sú umiestnené priamo na tomto kanále. Stavebný úrad dôsledne nepreskúmal situáciu a nerešpektuje stanovisko Hydromeliorácií š.p.

Zároveň upozorňujeme že na predmetnej parcele sa nachádzajú dreviny, ktoré neboli zdokumentované dendrologickým posudkom a nebol na ne vydaný súhlas na výrub drevín.

**5. Nad'alej máme za to, že nebol daný dôvod doručovania oznámenia o začatí konania, ako aj napadnutého rozhodnutia vlastníkom C KN parc.č. 2660/4 v k.ú. Z.Bystrica prostredníctvom verejnej vyhlášky podľa § 26 Správneho poriadku.** Predmetná parcela registra C síce nemá zapísaného vlastníka, ale skladá sa z viacerých parciel registra „E“, z ktorých sa Stavba dotýka iba vlastníkov parcely registra „E“ s parc.č. 6411, pre ktorú je založený List vlastníctva č. 7822, na ktorom sú zapísaní iba dvaja vlastníci. Stavebný úrad teda mohol doručovať písomnosti priamo týmto vlastníkom ako účastníkom územného konania, čo nespravil.

Citujeme Správny poriadok – ust. § 26 ods.1 : „Doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známy, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitý zákon.“ Pre doručovanie verejnou vyhláškou neboli podľa § 26 ods. 1 Správneho poriadku splnené zákonné

Vladimír Madro, bytom Strmý vršok 154, 841 06 Bratislava  
RNDr. Miriam Madrová, bytom Strmý vršok 154, 841 06 Bratislava

|  |  |
|--|--|
| MIESTNY ÚRAD Bratislava<br>Záhorská Bystrica |  |
| Došlo dňa: 12 -10- 2017                      |  |
| Číslo: 133/2017                              | Pril.:  |
| Pred l.č                                     | Ref.:   |

Mestská časť Bratislava - Záhorská Bystrica  
Nám. Rodiny 1  
843 57 Bratislava

Ku č.: 2017/198/U/20/Ry

V Bratislave dňa 8.10.2017.

**Vec: Odvolanie proti rozhodnutiu Mestskej časti Bratislava - Záhorská Bystrica zo dňa 18.9.2017, č. 2017/198/U/20/Ry o umiestnení stavby „Rodinný dom RD6 s dvomi bytovými jednotkami“, Bratislava – Záhorská Bystrica, Pri Vápenickom potoku na parcele č. 4120/318 k.ú. Záhorská Bystrica a ďalších parcelách (ďalej len „Stavba“).**

Dňa 29.9.2017 nám bolo doručené rozhodnutie Mestskej časti Bratislava - Záhorská Bystrica zo dňa 18.9.2017, č. 2017/198/U/20/Ry o umiestnení Stavby pre navrhovateľa – JUDr. Dag Vaškor, Lonyaiova 10, 851 10 Bratislava.

**Týmto ako účastníci územného konania v zákonnej lehote podávame proti vyššie uvedenému rozhodnutiu odvolanie, ktorým navrhujeme, aby odvolací správny orgán zmenil napadnuté rozhodnutie tak, že návrh navrhovateľa na vydanie územného rozhodnutia zamietne.**

**Naše odvolanie podávame z nasledovných dôvodov:**

**1. V prvom rade nebol zabezpečený v podstate najdôležitejší podklad pre vydanie územného rozhodnutia, a to záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy.**

Podľa § 35 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „Stavebný zákon“) „... Návrh sa doloží dokumentáciou ustanovenou vykonávacími predpismi k tomuto zákonu spracovanou oprávnenou osobou (§ 45 ods. 4), a **dokladmi ustanovenými osobitnými predpismi...**“

Podľa § 3 ods. 3 písm. c) vyhlášky č. 453/2000 Z.z. „K návrhu na vydanie územného rozhodnutia sa prikladajú

c) rozhodnutia, **stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce,**“

Podľa § 35 ods. 1 Stavebného zákona „Ak predložený návrh neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby alebo iného opatrenia v území (§ 32), najmä vplyvov na životné prostredie, **vyzve stavebný úrad navrhovateľa, aby návrh v primeranej lehote doplnil potrebnými údajmi alebo**

**hrozbou zastavenia konania.** Máme za to, že v tomto prípade nemožno aplikovať ustanovenie § 36 ods. 3 Stavebného zákona, podľa ktorého ak dotknutý orgán neoznámí v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí, a to jednak preto, že záväzné stanovisko obce, v tomto prípade Hl.mesta SR Bratislavy malo byť prílohou už samotného návrhu na vydanie územného rozhodnutia a bez jeho doloženia do spisu nemal stavebný úrad ani len oznamovať začatie územného konania všetkým známym účastníkom a dotknutým orgánom, a jednak v tomto záväznom stanovisku ide o posúdenie najdôležitejšej otázky, ktorá sa má vyriešiť v územnom konaní, či je stavba v súlade s územným plánom obce, ktorý je v zmysle § 37 ods. 1 Stavebného zákona základným podkladom pre vydanie územného rozhodnutia.

## **2. Stavba je v rozpore s platným Územným plánom Hlavného mesta SR Bratislavy.**

Regulácia intenzity využitia rozvojových území pre vonkajšie mesto – mestskú časť Záhorská Bystrica stanovuje pre dané rozvojové územie:

Kód regulácie: B, IPP max: 0,4, kód funkcie: 102, Názov funkcie: Malopodlažná bytová zástavba, Priestorové usporiadanie:

RD – 480 – 600m<sup>2</sup>; IZP max: 0,25, KZ min.: 0,4

RD – 600 – 1000m<sup>2</sup>; IZP max: 0,22, KZ min.: 0,4

RD – nad 1000m<sup>2</sup>; IZP max: 0,15, KZ min.: 0,4

Z predloženého podkladu vyplýva, že vzhľadom na to, že nebol daný iný typologický druh zástavby (radové RD, átriové RD, intenzívna zástavba RD) tak, ako je to v prípade kódov regulácie C a D, má sa v danom území jednať výhradne o izolované samostatne stojace RD odlišujúce sa od seba iba veľkosťou stavebných pozemkov.

Po preštudovaní návrhu Stavby a jej typologického druhu (napojenie na verejnú komunikáciu, 2 samostatné vstupy do objektov, 2 schodiská, rozmiestnenie parkovacích státi) musíme konštatovať, že sa typologicky v žiadnom prípade nejedná o izolovaný samostatne stojaci RD, ale o intenzívnejšiu formu radovej zástavby, tzv. dvojdom, ktorá nie je prípustná v tomto kóde regulácie. Záväzná časť ÚP Hlavného mesta SR Bratislavy tak bola porušená a predložený typologický druh nie je možné v danom rozvojovom území pripustiť.

Stavebný úrad uvádza v napadnutom rozhodnutí na str.23 k námietke pod por.č.1 : „Rodinný dom je budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovia“. To znamená že nie dva samostatné vstupy, ako je to v predloženej projektovej dokumentácii.

Po prepočítaní prípustných indexov podlažných plôch, percent zastavanosti a koeficientov zelene RD6 (umiestneného na parcele č.4120/318) vo vzťahu so schválenou ÚPD konštatujeme, že pri RD6 je prekročený max IPP z 0,4 na 0,44 (a to aj v prípade, ak by sme vychádzali z nesprávneho posúdenia stavby ako jedného rodinného domu).



Ďalej konštatujeme, a to myslíme je ešte závažnejšie, že v zmysle STN 73 61 10/Z2 je potrebné stanoviť počet parkovacích miest pre každý „RD“ samostatne. Z predchádzajúcich bodov je zrejmé že sa nejedná o jeden RD ale o dva RD. Preto by mali byť nároky na statickú dopravu rátané pre každý rodinný dom samostatne. **To znamená, že pre novostavbu dvoch rodinných domov je potrebných spolu 6 parkovacích miest a nie 5.**

Ďalej by sme chceli upozorniť na fakt že radenie parkovacích miest za sebou, spôsobom, že auto, ktoré je vzdialenejšie od cesty, je blokované autom za ním je vrcholne neprípustné a v rozpore so záväzným stanoviskom KR PZ, podľa ktorého majú byť parkovacie miesta verejne prístupné bez možnosti vyhradenia. V praxi sú vzdialenejšie miesta prázdne a využívajú sa len parkovacie miesta v kontakte na komunikáciu. Ďalšie autá budú stáť pozdĺž komunikácie Pri Vápenickom potoku, alebo budú obsadzovať parkovisko nášho bytového domu. Upozorňujeme, že komunikácia Pri Vápenickom potoku je už aj dnes veľmi rušná a akékoľvek zužovanie pozdĺžnym státím a neúmerne zvyšovanie počtu výjazdov z parkovísk môže viesť ku kolíznym situáciám.

Chceli by sme upozorniť aj na fakt, že podľa priloženého situačného nákresu sú parkoviska umiestnené tesne pri západnej hranici parcely č. 4120/318. V týchto miestach pozdĺž hranice vedie hydromelioračný kanál v správe Hydromeliorácie š.p., ktorý k predmetnej stavbe vydal stanovisko uvedené v napadnutom rozhodnutí o umiestnení stavby na str.5., kde upozorňuje na fakt že v blízkosti parcely č. 2652/39 sa nachádza odvodňovací kanál (evid.č. 5104022001) ..... Tu treba upozorniť na fakt že stanovisko hydromeliorácií bolo zrejme vydané ešte v čase pred zápisom geometrického plánu, ktorý územie vo vlastníctve stavebníka na novo prerozdělil. V skutočnosti sa kanál nachádza priamo na parcele č. 4120/318 vo vlastníctve stavebníka a parkoviská sú umiestnené priamo na tomto kanále. Stavebný úrad dôsledne nepreskúmal situáciu a nerešpektuje stanovisko Hydromeliorácií š.p.

Zároveň upozorňujeme že na predmetnej parcele sa nachádzajú dreviny, ktoré neboli zdokumentované dendrologickým posudkom a nebol na ne vydaný súhlas na výrub drevín.

**5. Nad'alej máme za to, že nebol daný dôvod doručovania oznámenia o začatí konania, ako aj napadnutého rozhodnutia vlastníkom C KN parc.č. 2660/4 v k.ú. Z.Bystrica prostredníctvom verejnej vyhlášky podľa § 26 Správneho poriadku.** Predmetná parcela registra C síce nemá zapísaného vlastníka, ale skladá sa z viacerých parciel registra „E“, z ktorých sa Stavba dotýka iba vlastníkov parcely registra „E“ s parc.č. 6411, pre ktorú je založený List vlastníctva č. 7822, na ktorom sú zapísaný iba dvaja vlastníci. Stavebný úrad teda mohol doručovať písomnosti priamo týmto vlastníkom ako účastníkom územného konania, čo nespravil.

Citujeme Správny poriadok – ust. § 26 ods.1 : „Doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známy, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitý zákon.“ Pre doručovanie verejnou vyhláškou neboli podľa § 26 ods. 1 Správneho poriadku splnené zákonné

|  |       |
|--|-------|
| MIESTNY ÚRAD Bratislava<br>Záhorská Bystrica |       |
| Došlo dňa: 11-10-2017                        |       |
| Číslo: 2023/2017 m.                          | Ref.: |
| Predl. č.                                    | Ref.: |

Mestská časť Bratislava - Záhorská Bystrica  
Nám. Rodiny 1

843 57 Bratislava

Vec :

Územné rozhodnutie č. 2017/198-2/Ry zo dňa 18.09.2017 – odvolanie

Na základe doručeného Územného rozhodnutia č.2017/198-2/Ry zo dňa 18.09.2017 o umiestnení stavby: **“Rodinný dom RD6 s dvomi bytovými jednotkami“**, Bratislava – Záhorská Bystrica, Pri Vápenickom potoku (ďalej len „stavba“), podávame ako účastník daného konania **odvolanie** :

Odvolanie podávame na základe nasledujúcich dôvodov:

- 1) Územné rozhodnutie bolo vydané aj napriek opodstatneným pripomienkam účastníkov konania bez ich dostatočného vysvetlenia a grafického či textového podloženia. Niektoré pripomienky boli ignorované.

Dôvod/Vec:

- V námietke pod por. č. 3 účastníkov Ing. Pavla Mayera, Pri Vápenickom potoku 20, 841 06 Bratislava a Ing. Valérie Mayerovej, Pri Vápenickom potoku 20, 841 06 Bratislava účastníci uviedli, citujem:

*„Umiestnenie separovaného zberu priamo pri jedinej“ resp. aj hlavnej komunikácii v tejto lokalite - ulici Pri Vápenickom potoku, je nielen neestetické a bez prihliadnutia na vizualizáciu tejto ulice ako komplexu, ale hlavne bude spôsobovať aj závažné znečistenie okolia – životného prostredia“ a tiež „Umiestnením separovaného zberu – kontajnerov na separovaný zber na pozemku C KN parc. č. 4120/455 k.ú. Záhorská Bystrica, bude zase viac narušený náš súkromný život a užívanie obydľia, nakoľko okolie týchto nádob v MČ BA – Záhorská Bystrica je v katastrofálnom stave a pri častom a silnom vetre sú všetky plastové a papierové veci (odpad) rozhádzané po okolí, v tomto prípade budú aj na cestnej komunikácii, ktorá je často znečistená stavebníkmi a v zimnom období len čiastočne udržiavaná“.*

K uvedeným námietkam nebolo podané dostatočné vysvetlenie a riešenie, pretože odôvodnenie stavebného úradu k námietkam pod por. č. 3 hore uvedených účastníkov znelo nasledovne, citujem z odôvodnenia: *„...uvádzame, že nádoby na separovaný zber sú v súlade s využitím funkčnej plochy v zmysle platného územného plánu. Ďalej uvádzame, že na pôvodných pozemkoch separovaný zber už je umiestnený a v podmienkach MČ Bratislava – Záhorská Bystrica bola požiadavka vybudovať stojisko pre kontajnery na separovaný zber na pozemku investora. Táto požiadavka bola vznesená práve aj pre dôvod, aby bolo vybudované technicky vhodné kontajnerové stojisko, a aby sa zabránilo negatívnym vplyvom na okolie.“*

Odôvodnenie nie je dostatočné a to z toho dôvodu, že v územnom pláne z r. 2007 nie je riešený reálny aktuálny stav a technické a klimatické podmienky, ktoré účastníci spomenuli a skutočne na stav stojiska na separovaný odpad vplývajú. Navyše stavebný objekt SO-09 Kontajnery pre separovaný odpad takisto ako iné stavebné objekty spadá pod vyhlášku č.453/2000 Z. z., podľa ktorej je nutné špecifikovať: citujem vyhlášku č. 453/2000 Z. z., § 3 ods.

- Nedostatočne vysvetlené a opodstatnené boli aj niektoré námietky iných účastníkov.  
Postoj stavebného úradu je v tejto veci neprofesionálny a....

2) Územné rozhodnutie bolo vydané aj napriek nedostatočne vypracovanej dokumentácii predkladanej k územnému konaniu.

Dôvod/Vec:

*Znenie vyhlášky č. 453/2000 Z. z, § 3 ods. 4, citujem: (4) K návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby sa podľa miesta, druhu, rozsahu a predpokladaných účinkov stavby prikladá dokumentácia pre územné rozhodnutie v dvoch vyhotoveniach, z ktorej textovej a grafickej časti musia byť dostatočne zrejmé najmä*

- a) údaje o súlade návrhu s územnoplánovacou dokumentáciou, ak bola schválená,*
- b) urbanistické začlenenie stavby do územia, ktorý pozemok alebo jeho časť má byť určený ako stavebný, navrhované umiestnenie stavby na pozemku s vyznačením jej odstupov od hraníc pozemkov a od susedných stavieb vrátane výškového vyznačenia (spravidla v mierke 1: 500); v prípadoch uvedených v § 3 ods. 2 postačujú podklady podľa odseku 3 písm. a),*
- c) architektonické riešenie stavby, jej hmotové členenie, vzhľad a pôdorysné usporiadanie,*
- d) údaje o základnom stavebnotechnickom a konštrukčnom riešení stavby vo väzbe na základné požiadavky na stavby,*
- e) údaje o požiadavkách stavby na zásobovanie energiami a vodou, odvádzanie odpadových vôd, dopravné napojenie vrátane parkovania, zneškodňovanie odpadov a návrh napojenia stavby na dopravné vybavenie územia a jestvujúce siete a zariadenia technického vybavenia územia,*
- f) údaje o prevádzke alebo o výrobe vrátane základných technických parametrov navrhovaných technológií a zariadení; údaje o druhoch, kategóriách a množstve odpadov (okrem komunálnych odpadov), 2) ktoré vzniknú pri prevádzke alebo výrobe, a návrh spôsobu nakladania s nimi,*
- g) údaje o vplyve stavby, prevádzky alebo výroby na životné prostredie, zdravie ľudí<sup>3)</sup> a požiarnu ochranu<sup>4)</sup> vrátane návrhu opatrení na odstránenie alebo minimalizáciu negatívnych účinkov a návrh na zriadenie ochranného pásma,*
- h) dotknuté ochranné pásma alebo chránené územia,<sup>5)</sup> dotknuté pamiatkové rezervácie alebo pamiatkové zóny,<sup>6)</sup>*
- i) návrh ochrany stavby pred škodlivými vplyvmi a účinkami vrátane údajov o vhodnosti geologických, inžinierskogeologických a hydrogeologických pomerov v území, vrátane údajov o vhodnosti z hľadiska požiadaviek na obmedzenie ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov,<sup>7)</sup>*
- j) údaje o požiadavkách na stavbu z hľadiska civilnej ochrany,<sup>8)</sup>*
- k) úpravy nezastavaných plôch pozemku a plôch, ktoré budú zazelenené,*
- l) rozsah a usporiadanie staveniska.*

Územné rozhodnutie bolo vydané aj napriek tomu, že je zrejmé, že v dokumentácii predkladanej k územnému konaniu neboli riadne splnené a dodané všetky informácie a údaje podľa písmena b), c), d), f), g), k), l) odstavca č.4, § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. **Žiadame o nápravu podľa tejto vyhlášky.**

3) Územné rozhodnutie bolo vydané aj napriek chybám v dokumentácii predkladanej k územnému rozhodnutiu.

konštrukčné, technické a technologické riešenie všetkých rodinných domov a ďalších súvisiacich stavebných objektov, nakoľko podľa takejto verzie je vážne ohrozená zeleň a dispozícia na spomínaných parcelách a tiež sa tým mení celková situácia pre všetkých účastníkov konania.

K vyjadreniu Ing. Szaboovej:

Nakoľko informácie, ktoré boli uvedené v územnom konaní a územnom rozhodnutí obsahujú veľké množstvo chýb, podozrenia zo zavádzania a známky výraznej nekvality dodanej dokumentácie k územnému konaniu, niet divu, že stavebník musel projektovú dokumentáciu niekoľko krát prerábať. Z námietok účastníkov je jasné čo chcú, len pred tým netreba zatvárať oči, ale mať snahu o dohodu. V prvom rade by to malo byť transparentné, čestné a férové jednanie zo strany navrhovateľa a stavebného úradu – to znamená úplne a pravdivé informácie v grafickej a textovej forme o zamýšľanom projekte viacerých rodinných domov a nie jedného rodinného domu, ako je nesprávne a zavádzajúco prezentované.

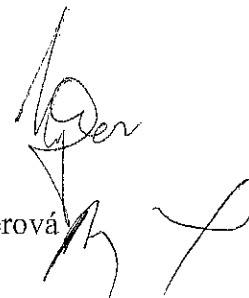
Čo sa týka výroku, citujem: „*Nechcú ani zaburinené a zdevastované územie pred ich domami, ale nechcú ani aby bolo územie stavebne zveľadené.*“ k tomu len upresním pár faktov.

Účastníci konania, ktorí susedia s riešenými parcelami majú okolie pred domami zveľadené. Dlhodobu zanedbanú, zdevastovanú a zaburinenú plochu sa nachádzali a nachádzajú práve na parcelách navrhovateľa. Miera tohto zanedbania a ignorácie stavebného úradu (MČ – BA Záhorská Bystrica), ktorý má podľa zákona majiteľa upozorniť, aby sa o pozemok staral a môže ho aj potrestať, dorástla do takej miery, že niektorí účastníci zveľad'ovali isté plochy navrhovateľa svojpomocne a na vlastné náklady. Pripomením taktiež, že na spomínaných parcelách sa v súčasnosti nachádza niekoľko navážok zeminy zmiešanej so stavebným odpadom. Zemina nie je nijakým spôsobom zabezpečená proti vetru, zrážkam a je umiestnená na pôvodnej vegetácii a ornici. Navyše, pri jej dovoze nákladné autá poškodili stromy nachádzajúce sa na riešených parcelách a znečistili komunikáciu. Asi nemusím pripomínať koľko zákonov sa týmto počínaním porušilo a budú o ňom upovedomené príslušné orgány. Vrcholom je umiestnenie maringotky „z roku Pána“, ktorej vzhľad slušne povedané, dokonale vystihuje náladu pri čítaní tohto územného rozhodnutia, na spomínané parcely. Takýto typ privesu, maringotky, vozu, alebo čo vlastne tá smutná škaredá vec je (predpokladáme, že bude použitá ako súčasť zariadenia staveniska) sa dnes už hádam nepoužíva ani v rozvojových krajinách. Logicky to v nás vzbudzuje oprávnenú obavu, v akých asi podmienkach a s akými ľuďmi bude stavba prebiehať. Takže za týchto podmienok sa budeme radšej dívať na zaburinené územie, ako na tento „skvost“ stojaci na zabahnenej navážke stavebného odpadu, špatiaci spomínané parcely tak, ako v histórii ešte toto územie nikto a nikdy nešpatil. Navyše ak zveľadenie územia vo Vašom ponímaní znamená výstavbu 6 rodinných v domoch v už tak prehustenej lokalite, s tým spojený výrub stromov a zdevastovanie jestvujúcej vegetácie, tak v našom určite nie.

Z uvedeného vyplýva, že realizáciou predmetného projektu sa nezabezpečí ochrana verejných záujmov a právom chránených záujmov účastníkov konania – vlastníkov pozemkov a obyvateľov rodinných domov na susedných parcelách.

Ing. Pavol Mayer

Ing. Valéria Mayerová



V Bratislave dňa 09.10.2017