

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
odbor výstavby a bytovej politiky
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3

OU-BA-OVBP2-2016/95066/ZAD

Bratislava, 09. 11. 2016

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, ako príslušný odvolací orgán podľa ustanovenia § 4 písm. b) 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, v znení zákona č. 345/2012 Z. z. o niektorých opatreniach v miestnej štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ako aj podľa ustanovenia § 118 stavebného zákona a ustanovenia § 58 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, rozhodujúc o odvolaní **Marty Karlovskej bytom Donská 50, 841 06 Bratislava**, proti rozhodnutiu Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica, ako vecne a miestne príslušného stavebného úradu v zmysle § 117 stavebného zákona, č. **2016/518/U/19/Ry zo dňa 11.07.2016**, podľa ustanovenia § 59 ods. 2 ako aj podľa ustanovení § 46 a § 47 správneho poriadku, ako aj príslušných ustanovení stavebného zákona

z a m i e t a

odvolanie účastníčky konania **Marty Karlovskej bytom Donská 50, 841 06 Bratislava** a odvolaním napadnuté rozhodnutie príslušného stavebného úradu, Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica č. **2016/518/U/19/Ry zo dňa 11.07.2016**

potvrďuje.

Odôvodnenie

Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad, napadnutým rozhodnutím č. **2016/518/U/19/Ry zo dňa 11.07.2016**, podľa § 39 a § 39a stavebného zákona a § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vydala rozhodnutie o umiestnení stavby : „**Rodinný dom**“ Bratislava – Záhorská Bystrica, Pri Vápenickom potoku (ďalej len „stavba“), na pozemku registra „C“ parc. č. 2659/103, registra „C“ parc. č. 2659/581 v katastrálnom území Záhorská Bystrica, navrhovateľovi **Doc. Akad. mal. Jozefovi Ilavskému a Anne Ilavskej obaja bytom Euda Zúbka 25, 841 01 Bratislava**.

Proti uvedenému rozhodnutiu v zákonnej lehote podala účastníčka konania **Marta Karlovskej bytom Donská 50, 841 06 Bratislava** dňa 05.08.2016, ako vlastníčka susedných nehnuteľností pozemku parc. č. 2465/2 a stavby na parc. č. 2465/11 a 2465/3 k. ú. Záhorská Bystrica. Vo svojom odvolaní uvádza v podstate nasledovné:

Domnieva sa, že ňou uplatnené námietky v územnom konaní neboli vyhodnotené príslušným úradom, ktorý rozhodnutie vydal správne. Doručenie rozhodnutia nebolo všetkým účastníkom zabezpečené rovnakým spôsobom, časti účastníkom bolo doručené do vlastných rúk a časti účastníkom verejnou vyhláškou. Vo vyhodnotení námietok úrad konštatuje súlad so správnym poriadkom napriek diskriminácii jednotlivých účastníkov konania pri doručovaní. Ďalej uvádza, že do vlastných rúk doručoval úrad len známym účastníkom

konania, ale známemu účastníkovi – vlastníkovi parcely 2660/108 k.ú. Záhorská Bystrica Strednému odbornému učilištiu Záhorská Bystrica – Holý Vrch doručil verejnou vyhláškou. Uvádza, že sa stavba napája na parcelu parc. č. 2660/108 k.ú. Záhorská Bystrica bez súhlasu vlastníka tohto pozemku a vlastníka cestného telesa. Námieta bola zamietnutá z dôvodu, že pre toto napojenie bol doložený súhlas vlastníka pozemku parc. č. 2660/108 Bratislavského samosprávneho kraja. Konštatuje, že stavba je súčasťou schváleného územného plánu zóny Křče, a preto je územné rozhodnutie podľa jej názoru nezákonné. Je názoru, že uvedenú stavbu je potrebné riešiť zmenou územného plánu zóny Křče. Úrad námietku zamietol s odôvodnením, že UPZ Křče v zmysle UPP BA z 01.09.2007 nahradil územné rozhodnutie len pre komunikácie a inžinierske siete v sektore I2, v zmysle výkresu č. 5. Má za to, že predmetom predmetnej stavby sú aj inžinierske siete, ktoré mal v zmysle vyhodnotenia námietok nahradiť ÚPN Křče, absentuje súlad so Zmenami a doplnkami č. 1 územného plánu zóny Záhorská Bystrica - Křče z februára 2011. Uvedenú námietku úrad zamietol bez náležitého preskúmania s tým, že sa jedná o „podzemné stavby“, ktoré funkčne ani svojou konštrukciou okrem iného nemôžu ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený a v inej časti rozhodnutia bez problémov povolí osadenie vodomernej šachty a revíznej šachty, ktoré výrazne ovplyvnia využitie pozemku na povrchu bez súhlasu vlastníka. V ďalšom konštatuje, že v danej lokalite nie je možné riešiť odvod dažďových vôd vsakmi, nakoľko podlažie je ílovité a spodná voda je približne v hĺbke 1,3 m, a preto je potrebné vybudovať dažďovú kanalizáciu a odviesť ju do Vápenického potoka, v opačnom prípade pri intenzívnych dažďoch, ktorých je v poslednom období svedkom hrozia škody na okolitých nehnuteľnostiach a môžu ohroziť život obyvateľov priľahlých nehnuteľností.

Stavebný úrad mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica na základe podaného odvolania listom č. 2016/518-1/Ry zo dňa 11.08.2016 upovedomil podľa § 56 správneho poriadku ostatných účastníkov konania o obsahu podaného odvolania a vyzval ich, aby sa k nemu vyjadrili v lehote do 10 dní odo dňa doručenia tohto upovedomenia. K obsahu odvolania sa nikto nevyjadril.

Stavebný úrad následne dňa 23.09.2016, listom č. 2016/518-2/Ry zo dňa 21.09.2016 predložil odvolaním napadnuté rozhodnutie spolu so spisovým materiálom tunajšiemu úradu na jeho preskúmanie a rozhodnutie o odvolaní.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, ako príslušný odvolací orgán podrobne a v celom rozsahu preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie spolu s predloženým spisovým materiálom. Rovnako preskúmal aj postup stavebného úradu v konaní, ktoré predchádzalo vydaniu napadnutého rozhodnutia. Porovnal výrokovú časť, odôvodnenie, aj poučenie napadnutého rozhodnutia s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom, ako aj vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a 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, všetky v platnom znení a dospel k záveru, že nie je dôvod na zmenu alebo zrušenie napadnutého rozhodnutia. Skutkový stav bol zo strany prvostupňového správneho orgánu zistený dostatočne a vec bola taktiež správne právne posúdená. Prvostupňový správny orgán takisto postupoval podľa príslušných procesnoprávných ustanovení a dostatočným spôsobom zabezpečil procesné práva účastníkov konania.

Po preskúmaní predloženého spisového materiálu, odvolaním napadnutého rozhodnutia, ku skutkovým a právnym okolnostiam danej veci ako aj k dôvodom odvolania, odvolací orgán konštatuje nasledovné skutočnosti:

Dňa 30.03.2016 podala Ing. Tatiana Linkayová bytom Stanekova 17, 841 03 Bratislava v zastúpení Jozefa Ilavského s manželkou Annou obaja bytom Ľuda Zúbka 25, 841 01 Bratislava návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení novostavby rodinného domu na parc. č. 2659/103 katastrálne územie Záhorská Bystrica.

Stavebný úrad po preskúmaní podania vyzval stavebníka na doplnenie podania v lehote do 30 dní odo dňa doručenia výzvy, pričom rozhodnutím č. 2016/518/Ry zo dňa 20.04.2016 prerušil konanie.

Stavebný úrad po doplnení podania oznámil listom č. 2016/518/Ry zo dňa 02. 06. 2016 začatie územného konania v predmetnej veci dotknutým orgánom jednotlivo, známym účastníkom konania do vlastných rúk a neznámym účastníkom verejnou vyhláškou. Súčasne stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania.

V rámci konania boli vznesené námietky niektorých účastníkov konania. Stavebný úrad následne dňa 11.07.2016 vydal napadnuté rozhodnutie, v ktorom rozhodol o námietkach účastníkov konania tak, že ich zamietol, čo dostatočne v dôvodovej časti rozhodnutia aj zdôvodnil.

Podľa ustanovenia § 140 stavebného zákona, *ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.*

Podľa ustanovenia § 1 ods. 1 správneho poriadku, *tento zákon sa vzťahuje na konanie, v ktorom v oblasti verejnej správy správne orgány rozhodujú o právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach fyzických osôb a právnických osôb, ak osobitný zákon neustanovuje inak.*

Podľa ustanovenia § 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.*

Podľa ustanovenia § 3 ods. 2 správneho poriadku, *správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenie, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.*

Podľa ust. § 3 ods. 5 správneho poriadku, *rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.*

Podľa ustanovenia § 32 ods. 1 správneho poriadku, *správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.*

Podľa ustanovenia § 32 ods. 2 správneho poriadku, *podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správne orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.*

Podľa ustanovenia § 46 správneho poriadku, *rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.*

Podľa ustanovenia § 59 ods. 1 správneho poriadku, *odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni.*

Podľa ustanovenia § 59 ods. 2 správneho poriadku, *ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.*

Z dikcie citovaných ustanovení vyplýva, že preskúmanie zákonnosti prvostupňového rozhodnutia správneho orgánu spočíva v posúdení toho, či prvostupňový orgán postupoval v súlade so všetkými platnými procesnoprávnymi ustanoveniami. Správne rozhodnutie je najpodstatnejšie a konečné štádium celého rozhodovacieho procesu, pričom vyjadruje účel a zmysel celého správneho konania. Rozhodnutie je zároveň aktom aplikácie práva, ktorým sa predpísaným procesným postupom autoritatívne zasahuje do právnej situácie konkrétnych fyzických osôb alebo právnických osôb (predovšetkým účastníkov konania). Vzhľadom na dôležitosť každého rozhodnutia, ustanovenie § 46 správneho poriadku stanovuje taxatívne vlastnosti, ktoré každé správne rozhodnutie musí bez výnimky obsahovať. Jednou a zďa najdôležitejšou z týchto vlastností je atribút zákonnosti. Zákonnosť rozhodovania, teda postupu správneho orgánu pred vydaním samotného rozhodnutia vyplýva aj z ustanovenia § 3 ods. 1 správneho poriadku.

Odvolací orgán je oprávnený hodnotiť kvalitu preskúmaného rozhodnutia nielen z hľadiska jeho zákonnosti, ale aj z hľadiska jeho správnosti. V závislosti od výsledku zistení v rámci preskúmania konkrétneho

napadnutého rozhodnutia, rozhoduje odvolací orgán v intenciách ustanovení § 59 ods. 2 alebo § 59 ods. 3 správneho poriadku.

Podľa ustanovenia § 35 ods. 1 stavebného zákona, územné konanie sa začína na písomný návrh účastníka konania, 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. V návrhu sa uvedie zoznam právnických osôb a fyzických osôb, ktoré prichádzajú do úvahy ako účastníci konania a sú navrhovateľovi známi

Podľa ustanovenia § 35 ods. 3 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 v primeranej lehote doplnil potrebnými údajmi alebo podkladmi, a upozorní ho, že inak územné konanie zastaví. Ak navrhovateľ nedoplní návrh na vydanie územného rozhodnutia požadovaným spôsobom v určenej lehote, stavebný úrad územné konanie zastaví.

Stavebný úrad po preskúmaní podaného návrhu dňom 30.03.2016, kedy začalo územné konanie o umiestnení predmetnej stavby, vyzval navrhovateľa na doplnenie podania o chýbajúce podklady v lehote do 30 dní odo dňa doručenia výzvy a súčasne rozhodnutím č. 2016/518/Ry zo dňa 20.04.2016 prerušil územné konanie.

Podľa ustanovenia § 36 ods. 1 stavebného zákona, stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom konania a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym spravídla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že na ne neprihliadne.

Stavebný úrad, na základe doplneného návrhu požadovaným spôsobom v stanovenej lehote, oznámil všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie územného konania a nariadil ústne pojednávanie, pričom ich upozornil, že môžu svoje námietky a pripomienky k návrhu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne, čím im dal príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy podľa základnej zásady správneho poriadku.

Podľa ustanovenia § 37 ods. 1 stavebného zákona, podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón.....,

Podľa ustanovenia § 37 ods. 2,3 stavebného zákona, stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi pre vydanie územného rozhodnutia a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom. Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov a ich námietky.

Podľa ustanovenia § 8 ods. 1 stavebného zákona, územnoplánovacia dokumentácia komplexne rieši priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, zosúladzuje záujmy a činnosti ovplyvňujúce územný rozvoj, životné prostredie a ekologickú stabilitu a ustanovuje regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia. Územnoplánovacia dokumentácia sa spracúva pre stupeň celoštátny, regionálny, pre obce a časti obce.

Podľa ustanovenia § 8 ods. 2 stavebného zákona, územnoplánovacia dokumentáciu tvoria : a) koncepcia územného rozvoja Slovenska, b) územný plán regiónu, c) územný plán obce, d) územný plán zóny.

Podľa ustanovenia § 12 ods. 1 stavebného zákona, územný plán zóny sa spracúva pre časť obce, ak schválený územný plán obce ustanovuje a) obstarat' územný plán zóny pre vymedzenú časť obce, b) vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely.

Podľa ustanovenia § 16 stavebného zákona, ods. 1: územnoplánovacia dokumentáciu obstarávajú orgány územného plánovania a ods. 2: orgánmi územného plánovania sú obce, samosprávne kraje a krajské stavebné úrady.

Podľa ustanovenia § 17 ods. 2 stavebného zákona, orgány územného plánovania obstarávajú územnoplánovacia dokumentáciu.....

Podľa ustanovenia § 18 ods. 4 stavebného zákona, územnoplánovacia dokumentáciu obcí a zón obstarávajú obce.

Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica podľa § 4 ods. 3 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov k predmetnej investičnej činnosti na základe posúdenia navrhovanej stavby vo vzťahu k územnému plánu vydala záväzné stanovisko č. 577/627/2016/STL zo dňa 21.04.2016, ktorým potvrdila súlad navrhovanej stavby s Územným plánom zóny Záhorská Bystrica - Kľče a súhlasila s navrhovanou stavbou.

Na základe uvedeného tunajší odvolací orgán konštatuje, že bol Mestskou časťou Bratislava – Záhorská Bystrica ako príslušným orgánom územného plánovania, ktorý obstaral územný plán zóny, vydaným záväzným stanoviskom deklarovaný súlad predmetnej navrhovanej stavby s Územným plánom zóny Záhorská Bystrica - Kľče, schváleným uznesením Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica č. 485/2008 zo dňa 13.09.2006, vyhláseným všeobecným záväzným nariadením mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica č. 2/2006, účinným dňom 28.09.2006.

Podľa ustanovenia § 39 stavebného zákona, v územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámerni územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.

Podľa ustanovenia 39a ods. 1 stavebného zákona, rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia.

Podľa ustanovenia 39a ods. 2 stavebného zákona, v podmienkach na umiestnenie stavby sa určia požiadavky a) na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie, b) na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na sieť technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch, c) vyplývajúce z chránených častí krajiny alebo z ich blízkosti, d) vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov.

V konaní o umiestnení stavby sa prioritne, na podklade stanovísk dotknutých orgánov, najmä však na podkladoch vypracovaných odborne spôsobilými osobami (napr. projektová dokumentácia) skúma súlad stavby s verejnými záujmami. Verejným záujmom sa v tejto súvislosti rozumejú záujmy chránené osobitnými zákonmi, všeobecne záväznými vyhláškami, záväznými časťami technických noriem, súlad s platnou územnoplánovacou dokumentáciou z hľadiska súladu s funkčným využitím a určenými záväznými limitmi a regulatívami, ktoré vykonáva obec.

Základné hľadiská verejného záujmu, ktorých dodržanie stavebný úrad skúma v územnom konaní, sú uvedené v ustanovení § 37 ods. 2 stavebného zákona. Dokumentácia je vypracovaná tak, že navrhovaná stavba vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu. Stavba spĺňať základné požiadavky vymedzené v § 43d a podľa týchto kritérií bola aj projektová dokumentácia predložená na územné konanie a posúdenie dotknutými orgánmi. Stavebný úrad v konaní tiež preskúmal, či je zabezpečený riadny prístup k stavbe, zabezpečený zdroj pitnej vody, odkanalizovanie stavby, rozvod plynu, elektriny, telekomunikačné napojenie, riešenie parkovania a odstavných plôch, požiadavky na požiaru bezpečnosť, hygienické požiadavky, a pod.

Stavebný úrad v napadnutom rozhodnutí určil stavebný pozemok, umiestnil predmetnú stavbu na ňom, určil podmienky na umiestnenie stavby, určil požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia, v podmienkach na umiestnenie stavby určil požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov a rozhodol o námietkach účastníkov konania.

Podľa ustanovenia § 6 ods. 2 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., *stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnenie nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.*

Podľa ustanovenia § 6 ods. 3 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. *ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.*

Stavba spĺňa tieto kritéria vzájomných odstupov stavieb ako aj odstupy od spoločných hraníc pozemkov. Okná obytných miestností v navrhovanej stavbe nie sú orientované smerom na pozemok parc. č. 2465/2 a stavbu parc. č. 2465/11 a 2465/3 k. ú. Záhorská Bystrica vo vlastníctve odvolateľky.

Podľa ustanovenia § 126 ods.1 stavebného zákona, ak sa konanie podľa tohto zákona dotýka záujmov chránených predpismi o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o ochrane prírodných liečebných kúpeľov a prírodných liečivých zdrojov, o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, o lesoch a lesnom hospodárstve, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o ochrane a využití nerastného bohatstva, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, o zákaze biologických zbraní, na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, o odpadoch, o veterinárnej starostlivosti, o vplyvoch na životné prostredie, o jadrovej bezpečnosti jadrových zariadení, o prevencii závažných priemyselných havárií, o správe štátnych hraníc, o pozemných komunikáciách, o dráhach a o doprave na dráhach, o civilnom letectve, o vnútrozemskej plavbe, o energetike, o tepelnej energetike, o elektronických komunikáciách, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o civilnej ochrane, o inšpekcii práce a o štátnej geologickej správe, rozhodne stavebný úrad na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov.

Podľa ustanovenia § 140a ods.1 písm. a) stavebného zákona, *dotknutým orgánom podľa tohto zákona je orgán verejnej správy, ktorý je správnym orgánom chrániacim záujmy uvedené v § 126 ods. 1, ak konanie podľa osobitného predpisu upravujúceho jeho pôsobnosť je súčasťou konania podľa tohto zákona, má naň nadväznosť, alebo s ním súvisí.*

Podľa ustanovenia § 140a ods. 3 stavebného zákona, *dotknuté orgány v konaniach podľa tohto zákona chránia záujmy uvedené v § 126 ods. 1 v rámci svojej pôsobnosti najmä tým, že majú právo nazerať do spisov, podávať záväzné stanoviská podľa § 140b, zúčastňovať sa na ústnom pojednávaní a miestnej obhliadke a vykonávať so stavebným úradom spoločné úkony podľa tohto zákona.*

Podľa ustanovenia § 140b ods. 1 stavebného zákona, *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.*

Pri svojom rozhodovaní sa stavebný úrad opieral, najmä o nasledovné záväzné stanoviská, stanoviská, odborné vyjadrenia dotknutých orgánov, chrániace záujmy podľa osobitných predpisov, ktoré boli súhlasné, resp. súhlasné za dodržania nimi určených podmienok, ako: Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica, Okresného úradu Bratislava - pozemkový a lesný odbor, Okresného úradu Bratislava - odboru starostlivosti o životného

prostredie z hľadiska ochrany prírody a krajiny, štátnej vodnej správy, Krajské riaditeľstva policajného zboru v Bratislave - Krajského dopravného inšpektorátu a SPP-distribúcie, a.s., Západoslovenskej distribučnej, a.s., Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s., Bratislavský samosprávny kraj ako cestný správny orgán.

Tieto dotknuté orgány, konajúce podľa osobitných predpisov zaujali k umiestneniu predmetnej stavby súhlasné stanoviská s prípadnými podmienkami na projekt pre stavebné povolenie, resp. jej realizáciu, súčasne svedčia o tom, že v konaní umiestňovaná stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami, ani neprimerane neobmedzuje práva ostatných účastníkov konania, taktiež predložená projektová dokumentácia spĺňa podmienky určené územným plánom, spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi. Obsah záväzného stanoviska pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona je záväzný a podmienky dotknutých orgánov, sú zahrnuté do výroku odvolaním napadnutého rozhodnutia ako záväzné podmienky a stavebník je povinný ich akceptovať počas výstavby, prípadne budú podľa potreby zapracované do projektovej dokumentácie pre realizáciu stavby.

Odvolací orgán ďalej konštatuje, že povinnosti vyplývajúce z ustanovenia § 7 a § 8 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., týkajúce sa kapacitne vyhovujúceho pripojenie na pozemné komunikácie ako aj počtu parkovacím, resp. odstavným miestam, si stavebníci splnili, stavba má zabezpečené normovú potrebu na parkovacie miesta podľa STN 73 6110/Z2 Projektovanie miestnych komunikácií, k čomu boli taktiež vydané súhlasné dotknutých stanoviská dotknutých orgánov. Parkovanie je zabezpečené v garáži pre dve osobné motorové vozidlá s možnosťou parkovania ďalších dvoch motorových vozidiel na vlastnom pozemku.

Podľa ustanovenia § 47 ods. 1 správneho poriadku, *rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní (rozklade). Odôvodnenie nie je potrebné, ak sa všetkým účastníkom konania vyhovuje v plnom rozsahu.*

Podľa ustanovenia § 47 ods. 2 správneho poriadku, *výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovení právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo, prípadne aj rozhodnutie o povinnosti nahradiť trovy konania. Pokiaľ sa v rozhodnutí ukladá účastníkovi konania povinnosť na plnenie, správny orgán určí pre ňu lehotu; nesmie byť kratšia, než ustanovuje osobitný zákon.*

Podľa ustanovenia § 47 ods. 3 správneho poriadku, *v odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.*

Podľa § 47 ods. 4 správneho poriadku, *poučenie o odvolaní (rozklade) obsahuje údaj, či je rozhodnutie konečné alebo či sa možno proti nemu odvolať (podať rozklad), v akej lehote, na ktorý orgán a kde možno odvolanie podať. Poučenie obsahuje aj údaj, či rozhodnutie možno preskúmať súdom.*

Odvolací orgán po preskúmaní napadnutého rozhodnutia v celom rozsahu konštatuje, že územné rozhodnutie o umiestnení stavby nevykazuje vadu týkajúcu sa obsahu jeho výrokovej časti, zdôvodnenia a poučenia rozhodnutia. V odôvodnení rozhodnutia prvostupňový správny orgán dôkladne uviedol, ktoré právne a skutkové okolnosti boli podkladom pre jeho vydanie a dostatočným, zrozumiteľným spôsobom sa vysporiadal so vznesenými námietkami účastníkov konania.

K obsahu podaného odvolania odvolací orgán uvádza :

Podľa ustanovenia § 24 ods. 1) správneho poriadku, *dôležité písomnosti, najmä rozhodnutia, sa doručujú do vlastných rúk adresátovi alebo osobe, ktorá sa preukáže jeho splnomocnením na preberanie zásielok.*

Podľa ustanovenia § 26 ods. 1 správneho poriadku, *doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný predpis.*

Podľa ustanovenia § 26 ods. 2 správneho poriadku, *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 iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.

Podľa § 7 zákona 162/1995 Z.z. katastrálneho zákona, kataster obsahuje tieto údaje :

- a) geometrické určenie a polohové určenie nehnuteľností a katastrálnych území,
- b) parcelné čísla, údaje o parcelách registra "C" evidovaných na katastrálnej mape, údaje o parcelách registra "E" evidovaných na mape určeného operátu, druhy a výmery pozemkov, súpisné čísla stavieb, údaje o príslušnosti pozemkov k zastavanému územiu obce, 2) údaje o druhoch chránených nehnuteľností, o cenách poľnohospodárskych a lesných pozemkov a údaje o využívaní nehnuteľností, vybrané údaje na začlenenie pozemkov do poľnohospodárskeho pôdneho fondu alebo do lesného pôdneho fondu, údaje o bonitovaných pôdnoekologických jednotkách, vybrané údaje na tvorbu a ochranu životného prostredia a vybrané údaje pre iné informačné systémy o nehnuteľnostiach,
- c) údaje o právach k nehnuteľnostiam, údaje o vlastníkoch nehnuteľností (ďalej len "vlastník") a o iných oprávnených z práv k nehnuteľnostiam (ďalej len "oprávnená osoba"), ak ide o fyzickú osobu, meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo a miesto trvalého pobytu, ak ide o právnickú osobu, názov, sídlo a identifikačné číslo, ako aj údaje o skutočnostiach súvisiacich s právami k nehnuteľnostiam,
- d) údaje o základných a podrobných polohových bodových poliach alebo údaje o bodových poliach,
- e) sídelné a nesídelné geografické názvy.

Podľa § 70 katastrálneho zákona,

- (1) Údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak.
- (2) Údaje katastra, a to údaje o právach k nehnuteľnostiam, parcelné číslo, geometrické určenie nehnuteľnosti, druh pozemku, geometrické určenie a výmera katastrálneho územia, názov katastrálneho územia, výmera poľnohospodárskej jednotky alebo lesnej hospodárskej jednotky, alebo organizačnej jednotky, údaje o základných a podrobných polohových bodových poliach, údaje o bodových poliach, ako aj štandardizované geografické názvy sú hodnoverné a záväzné, ak sa nepreukáže opak. Záväzným údajom katastra nie je druh pozemku evidovaného ako parcela registra "E".

Stavebný úrad doručoval všetky písomnosti vrátane napadnutého rozhodnutia známym účastníkom konania do vlastných rúk podľa ustanovenia § 24 správneho poriadku, čím im dal príležitosť, aby mohli svoje práva záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy a neznámemu/ym/vlastníkovi/om/ pozemkov parc. č. 2659/88 a 2660/108 k. ú. Záhorská Bystrica v intenciách ustanovenia § 26 správneho poriadku verejnou vyhláškou. Predmetné pozemky registra „C“ nemajú známych vlastníkov, čo vyplýva z výpisov z katastra nehnuteľností, na ktorých je uvedené „List vlastníctva k danej nehnuteľnosti nezaložený“. Z uvedeného vyplýva, že vlastníkom pozemku parc. č. 2660/108 k.ú. Záhorská Bystrica známy nie je, a preto aplikácia ustanovenia § 26 správneho poriadku bola správna a stavebný úrad nepochybil, ak neznámym účastníkom konania doručoval inštitútom verejnej vyhlášky.

Podľa ustanovenia § 58 ods. 4 stavebného zákona, stavebník podzemných stavieb podliehajúcich tomuto zákonu nepreukazuje vlastníctvo alebo iné právo k pozemku alebo stavbám, prípadne súhlas vlastníka alebo užívateľa pozemku či stavieb na ňom, ak ide o stavby, ktoré funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisia so stavbami na pozemku ani s prevádzkou na ňom a ktoré ani inak nemôžu ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený.

Pozemok parc. č. 2660/108 k.ú. Záhorská Bystrica je v katastri nehnuteľností vedený podľa spôsobu využitia ako „22- Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť“. Predmetný pozemok tvorí verejnú miestnu komunikáciu pod názvom Pri Vápenickom potoku. Podľa citovaného ustanovenia § 58 ods. 4 stavebného zákona nie je potrebné, aby stavebník preukazoval vlastnícke alebo tzv. iné právo k takýmto pozemkom, na ktorých sa nachádza komunikácia, nakoľko ide o stavby, ktoré funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisia so stavbami na pozemku ani s prevádzkou na ňom a ktoré ani inak nemôžu ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený. Stavba telesa komunikácie, pod ktorou sa nachádzajú verejné rozvody inžinierskych sietí bude aj po napojení prípojok IS pre navrhovanú stavbu rodinného domu na parc. č. 2659/581 a 2659/103 naďalej slúžiť svojmu účelu. Odvolací orgán po preskúmaní LV č. 1098, na ktorý poukazuje odvolateľka v odvolaní týkajúci sa námietky, že sa stavba napája na parc. č. 2660/108 bez súhlasu vlastníka pozemku a vlastníka cestného telesa uvádza, že tento výpis z listu vlastníctva nedeklaruje jednoznačne vlastníctvo k pozemku parc. č. 2660/108 na SR – Stredné odborné učilište energetické, Záhorská Bystrica –Holý, iba v iných údajoch sa v ňom okrem iného

uvádza:*Parc. č. 2660/4, 2660/108, 2660/110, 2660/111 po ZMVM majetkoprávne neusporiadané – VZ 422/97 (GP č. 123/2011, č. overenia 51/2012)*... Z tohto údaju nie je deklarované vlastníctvo tohto subjektu k danému pozemku, na ktorom sa nachádza stavba komunikácie verejne prístupnej. Stavebný úrad sa námietkou dôkladne zaoberal a pred vydaním rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby si zaobstaral súhlas zriaďovateľa tohto subjektu, a to Bratislavského samosprávneho kraja zo dňa 06.06.2016 ako aj stanovisko zo dňa 15.06.2016.

Podľa ustanovenia § 7 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. *stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie.*

Podľa ustanovenia § 7 ods. 2 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. *pripojenie stavby na pozemné komunikácie musí svojimi rozmermi, vyhotovením a spôsobom pripojenia vyhovovať požiadavkám bezpečného užívania stavby a bezpečného a plynulého prevádzkovania na príľahlých pozemných komunikáciách. Podľa druhu a účelu stavby musí pripojenie spĺňať aj požiadavky na dopravnú obsluhu, parkovanie a prístup a použitie požiarnej techniky.*

Navrhovaná stavba rodinného domu ako stavba na bývanie má kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemnú verejne prístupnú komunikáciu na ulici Pri Vápenickom potoku prostredníctvom navrhovanej účelovej komunikácie na pozemku parc. č. 2659/581 v rámci stavby.

Podľa ustanovenia § 34 ods. 2 stavebného zákona, v územnom konaní o umiestnení stavby, o využití 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.

Odvolačný orgán konštatuje, že vznesenými námietkami odvolateľky ohľadne údajnej potreby súhlasu vlastníka pozemku pod komunikáciou a vlastníka samotného telesa komunikácie nedochádza k porušeniu jej práv a právom chránených záujmov resp. jej vlastníckych práv k pozemku a stavbe ako účastníčky územného konania tak, ako to vymedzuje ustanovenie § 34 ods. 2 stavebného zákona. Odvolačný orgán opakovane uvádza, že Bratislavský samosprávny kraj listom č. 02865/2016/PK-0021,09094/2016/PK-0022 zo dňa 15.06.2016 a listom č. 02865/2016/PK-0015,08544/2016/PK-0016 zo dňa 06.06.2016 ako zastupujúci vlastníka ciest II. a III. triedy podľa § 3d ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov súhlasilo s vybudovaním vjazdu na parcelu číslo 2659/581 v k.ú. Záhorská Bystrica, ul. Pri Vápenickom potoku ako aj so samotnou stavbou rodinného domu podľa predloženej projektovej dokumentácie.

Podľa ustanovenia § 139b ods. 7 písm. c) stavebného zákona, *za drobné stavby sa považujú aj prípojky stavieb a pozemkov na verejné rozvodné siete a kanalizáciu všetkých stavieb a pozemkov a pripojenie drobných stavieb a pozemkov na rozvodné siete a kanalizáciu hlavnej stavby.*

Podľa ustanovenia § 55 ods. 2 b) stavebného zákona, *ohlásenie stavebnému úradu postačí pri drobných stavbách, ktoré plnia doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe a ktoré nemôžu podstatne ovplyvniť životné prostredie;*

Názor odvolateľky, že vydané územné rozhodnutie je protizákonné z dôvodu, že malo dôjsť k zmene územného plánu zóny Kříče z dôvodu, že predmetom stavby sú aj inžinierske siete je právne irelevantný. Predmetom navrhovanej stavby sú prípojky vody, kanalizácie, elektro a plynu s ich napojením na verejné rozvody inžinierskych sietí a zariadení technického vybavenia územia so súhlasom ich vlastníkov. Tieto prípojky stavieb a pozemkov, ktoré sú súčasťou umiestnenej stavby rodinného domu požívajú status drobných stavieb, na povolenie ktorých postačuje ich ohlásenie stavebnému úradu. Z uvedeného je zrejmé, že na povolenie drobných stavieb nie je zo zákona potrebné stavebné povolenie, ani rozhodnutie o umiestnení stavby, teda ani zmena územného plánu na zonálnej úrovni.

Podľa ustanovenia § 12 ods. 2 písm. a) stavebného zákona, územný plán zóny ustanovuje najmä zásady a regulatívy podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia územia.

Územný plán zóny podľa citovaného ustanovenia § 12 ods. 2 písm. a) stavebného zákona nerieši neverejné technické vybavenie územia, a preto ani z dôvodu návrhu prípojok sietí a zariadení technického vybavenia pre stavbu rodinného domu nie je podľa zákona potrebné meniť územný plán vypracovaný na úrovni zóny.

Odvolací orgán rovnako ako prvostupňový správny orgán cituje z textovej časti Územného plánu zóny Záhorská Bystrica – Křče v znení neskorších zmien a doplnkov, že *Hlavným cieľom spracovaného územného plánu zóny Záhorská Bystrica – Krče je návrh hmotovo-priestorového usporiadania a funkčno-pre vádzkového využívania vymedzeného územia mestskej časti v podrobnosti úrovne riešenia zóny. Cieľom je tiež rozšírenie obytného prostredia mestskej časti Záhorská Bystrica s výraznou kvalitou urbanistického riešenia, vyživujúceho priaznivé prírodné a územno-technické danosti riešeného územia.*

Ďalším cieľom je riešenie vybraných častí zóny na úrovni dokumentácie pre územné konanie.

Územný plán zóny Záhorská Bystrica – Krče nahrádza inštitút územného rozhodnutia v rozsahu:

- *Cestné komunikácie a príslušné inžinierske siete v kategórii C (C1, C3) v celom území zóny*
- *Cestné komunikácie kategórie D a príslušné inžinierske siete v sektore A.*

Z uvedenej citácie pre ostatné stavby tento územnoplánovací dokument nenahrádza inštitút územného rozhodnutia. Predmetný pozemok navrhovaný na zastavanie sa nachádza v sektore I2, kde je navrhovaná na nezastavaných pozemkoch zástavba izolovaných rodinných domov. Územný plán zóny Záhorská Bystrica – Křče odporúča v jeho textovej časti architektúru jednotlivých sektorov riešiť tak, aby podtrhla ich homogénnosť a identitu. V jednotlivých sektoroch sa odporúča zosúladiť charakter architektonického riešenia jednotlivých objektov, formu zastrešenia, farebnosť a charakter oplatenia. V ÚPN Z Krče sú sformulované zastavovacie podmienky pre reguláciu zástavby (umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia). V záväznej časti ÚPN-Z je vyjadrený návrh regulatívov v zmysle ustanovení vyhlášky č. 55 MŽP SR z 25. januára 2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii § 13, odsek 7. Pre každý pozemok v zóne, ktorý je navrhnutý pre zástavbu, je záväzne určená regulácia. Pre umiestnenie stavieb na pozemkoch platia regulatívy vyjadrené v grafickej časti (výkres č.5).

Pre sektor I2, je to : záväzná výstavba izolovaných a radových rodinných domov, maximálne dvojpodlažných s podkrovím, resp. ustupujúcim podlažím. Pre pozemky v tomto sektore je záväzná nasledovná regulácia:

- spôsob zastavania – izolované a radové rodinné domy
- maximálna výška zástavby – 9,5
- počet podzemných podlaží – 1 (čiasťočné podpivničenje)
- maximálny počet nadzemných podlaží - 2
- počet ustupujúcich podlaží - 1
- maximálny koeficient zastavanej plochy – 0,25
- maximálny index podlažných plôch – 0,625
- koeficient stavebného objemu – 1,875
- minimálny koeficient voľnej zelenej plochy – 0,5.

Odvolací orgán k týmto reguláciám uvádza, že pozemok parc. č. 2659/103 má podľa výpisu z listu vlastníctva č. 2651 výmeru 722 m² a navrhovaná stavba má mať zastavanú plochu 173,30 m². Podiel zastavanej plochy je teda 24 % (KZ = 0,24), podiel zelene 76 % (IZ = 0,76). Návrh rieši izolovaný rodinný dom, a teda sa jedná z hľadiska funkčného využitia územia o rodinnú zástavbu, s výškou stavby 7,52 m, s dvomi nadzemnými podlažiami bez podpivničenja. Podľa návrhu etapizácie a časovej koordinácie výstavby územný plán zóny umožňuje ÚPN Z Krče v sektore I2 realizáciu individuálnej zástavby na súkromných pozemkoch rôznych vlastníkov kedykoľvek i počas iných etáp.

Čo sa týka odvádzania dažďových vôd do vsakovacieho systému bol odsúhlasený dotknutým orgánom štátnej vodnej správy, a to Mestskou časťou Bratislava – Záhorská Bystrica stanoviskom podľa § 63 ods. 3 písm. a) zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách, zo dňa 21.04.2016. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie bude potrebné v časti zdravotníctva odborne oprávnenou osobou (profesistom), presne špecifikovať technické a kapacitné riešenie takéhoto vsaku. V stavebnom konaní bude odvolateľka účastníčkou konania so všetkými procesnými právami.

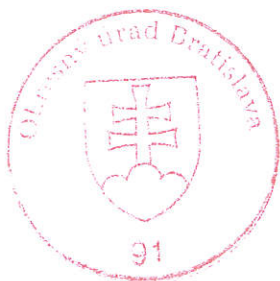
Po preskúmaní odvolaní napadnutého rozhodnutia, ako aj postupu stavebného úradu v konaní, ktoré predchádzalo jeho vydaniu, Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky dospel k záveru, že predložený postupne doplnený návrh na vydanie územného rozhodnutia poskytol dostatočný podklad pre konanie a rozhodnutie vo veci, prvostupňový správny orgán podmienkami na umiestnenie stavby zabezpečil dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a ochranu práv a právom chránených záujmov účastníkov konania, zabezpečil procesné práva účastníkov konania a rozhodol o ich námietkach. Odvolací orgán preskúmal podklady vydaného rozhodnutia a zistil, že predmetná stavba spĺňa kritériá všeobecných požiadaviek na výstavbu.


Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, po preskúmaní veci na podklade predloženého spisového materiálu, konštatuje, že postup stavebného úradu Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica v konaní, ktoré predchádzalo vydaniu odvolaním napadnutého rozhodnutia č. 2016/518/U/19/Ry zo dňa 11.07.2016, ktorým bola umiestnená stavba : „**Rodinný dom**“ Bratislava – Záhorská Bystrica, Pri Vápenickom potoku, na pozemku registra „C“ parc. č. 2659/103, registra „C“ parc. č. 2659/581 v katastrálnom území Záhorská Bystrica, navrhovateľovi Doc. Akad. mal. Jozefovi Ilavskému a Anne Ilavskej obaja bytom Ľuda Zúbka 25, 841 01 Bratislava, bol v súlade s príslušnými právnymi predpismi, vec bola taktiež správne právne posúdená a dostatočným spôsobom boli zabezpečené procesné práva účastníkov konania (vrátane odvolateľky), napadnuté rozhodnutie považuje odvolací orgán za zákonné a preto ho potvrdzuje.

Na základe uvedených skutočností rozhodol Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Toto rozhodnutie je v inštančnom postupe konečné a nemožno sa proti nemu ďalej odvolať.
Rozhodnutie je preskúmateľné súdom.




Mgr. Tomáš Mateička
vedúci odboru výstavby a bytovej politiky
Okresného úradu Bratislava

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania :

1. Anna Ilavská, Ľuda Zúbka 25, 841 01 Bratislava – doručované na základe splnomocnenia Ing. Tatiana Linkayová, Stanekova 17, 841 03 Bratislava
2. doc.akad.mal. Jozef Ilavský, Ľuda Zúbka 25, 841 01 Bratislava – doručované na základe splnomocnenia Ing. Tatiana Linkayová, Stanekova 17, 841 03 Bratislava
3. Ing. Tatiana Linkayová, Stanekova 17, 841 03 Bratislava
4. Marta Karlovsá, Donská 50, 841 06 Bratislava
5. Ing. Mário Karlovský, Donská 50, 841 06 Bratislava
6. Marian Kostka, Donská 52, 841 06 Bratislava
7. Alena Kostková, Donská 52, 841 06 Bratislava
8. Radim Molčan, Čajakova 1, 811 05 Bratislava
9. Marek Rapant, Homolova 6, 841 02 Bratislava
10. Stredná odborná škola automobilová, J.Jonáša 5, 843 06 Bratislava
11. Vlastníkom pozemku parc. č. 2659/88 a 2660/108 k. ú. Záhorská Bystrica, Bratislava - doručované verejnou vyhláškou podľa § 26 správneho poriadku dotknuté orgány
12. Bratislavský samosprávny kraj, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava
13. BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
14. DPB, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
15. HaZÚ Hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava

16. Hl. mesto SR Bratislava, OUIČ, OŽP, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava
17. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
18. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
19. Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
20. Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
21. RÚVZ Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
22. Slovak telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
23. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44b, 825 19 Bratislava
24. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava

Na vedomie:

1. MČ Bratislava – Záhorská Bystrica, stavebný úrad, Nám. Rodiny 1, 843 57 Bratislava

Ďalej sa doručuje :

- Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica, Nám. Rodiny 1, 843 57 Bratislava - **so žiadosťou o zverejnenie a následné vrátenie tunajšiemu úradu s potvrdením zverejnenia**
- Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky – tu, **so žiadosťou o vyvesenie na úradnej tabuli**

Neznámym účastníkom konania uvedeným v rozdeľovníku pod bodom 11. sa rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou. Za deň doručenia rozhodnutia verejnou vyhláškou, sa považuje 15. deň vyvesenia na úradnej tabuli Okresného úradu Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky

Dátum vyvesenia:	MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA Záh. Bystrica Námestie Rodiny č. 1 843 57 BRATISLAVA 48	Dátum zvesenia:
Pečiatka a podpis:		Pečiatka a podpis:

25.11.2016