

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - ZÁHORSKÁ BYSTRICA

Nám. Rodiny 1, 843 57 Bratislava



7/2014/X/7/Ry

V Bratislave dňa 26.4.2017

## STAVEBNÉ POVOLENIE

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"), v spojenom územnom a stavebnom konaní preskúmal podľa § 37 a 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie a na základe tohto preskúmania podľa § 39, 39a ods. 4 a 66 stavebného zákona a § 4 a 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona,

### p o v o ľ u j e

#### v s p o j e n o m ú z e m n o m a s t a v e b n o m k o n a n í

*stavbu:* "Rodinný dom - prestavba, prístavba a nadstavba"  
 Bratislava - Záhorská Bystrica, Čsl. tankistov,

*stavebníkovi:* Ing., PhD. Peter Ralbovský, Piešťanská 1, 831 02 Bratislava,  
 ktorého zastupuje Ing. Tatiana Linkayová, Stanekova 17, 841 03 Bratislava,

*na pozemku:* register "C" parc. č. 19/6, register "C" parc. č. 20/1, register "C" parc. č. 20/2 v katastrálnom území Záhorská Bystrica,

*popis stavby:* zmena dokončenej stavby sa umiestňuje tak, ako je to zakreslené v podklade kópie z katastrálnej mapy, ktorá je súčasťou tohto oznámenia. Nadstavbou, prístavbou a stavebnými úpravami sa pôvodná bytová jednotka rozšíri o podkrovie, bytová jednotka bude 4-izbová s príslušenstvom. Celková obytná plocha bude 66,76 m<sup>2</sup> a celková podlahová plocha bude 176,51 m<sup>2</sup>, nová pribudnutá podlahová plocha bude 83,48 m<sup>2</sup>. Nová zastavaná plocha rodinného domu bude 115,00 m<sup>2</sup>. Súčasťou stavby je vizuálno akustická úprava oplotenie na hranici s pozemkom parc. č. 22/1 a 22/2 k. ú. Záhorská Bystrica.

#### Polohové a výškové umiestnenie :

Zmena dokončenej stavby rodinné domu sa umiestňuje na pozemkoch parc. č. 19/6, 20/1 a 20/2 k. ú. Záhorská Bystrica nasledovne:

#### Polohové osadenie rodinného domu:

- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny severnej fasády bude v pôvodnej línii jestvujúceho rodinného domu,
- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny západnej fasády bude 0,389 m od pozemku parc. č. 19/4 k. ú. Záhorská Bystrica
- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny južnej fasády bude 10,175 m od pozemku parc. č. 55/7 k. ú. Záhorská Bystrica

- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny východnej fasády bude 1,923 m od pozemku parc. č. 21/2 k. ú. Záhorská Bystrica

Výškové osadenie nadstavby rodinného domu je:

- celková výška je + 7,503 m od ±0,000.
- úroveň ±0,000 = úrovni podlahy na prízemí

### **Napojenie na inžinierske siete a komunikačné napojenie:**

Napojenie nadstavby rodinného domu na inžinierske siete je z jestvujúcich prípojok vody a kanalizáci, nová bude NN prípojka na pozemku parc. č. 55/7 k. ú. Záhorská Bystrica.

### **Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:**

1. Stavba bude umiestnená na pozemku register "C" parc. č. 19/6, 20/1, 20/2 v katastrálnom území Záhorská Bystrica tak, ako je to zakreslené v katastrálnej mape v mierke 1:1000, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia.
2. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. Miroslav Šabla, Mesačná 4, 821 02 Bratislava a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia.
3. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy povolovanej stavby oprávneným subjektom.
4. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, predovšetkým vyhlášky č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
5. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ktoré upravujú požiadavky na uskutočnenie stavieb a príslušné technické normy
6. Stavba bude dokončená najneskôr do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. Termín začatia stavebných prác oznámi stavebník listom tunajšiemu úradu (podľa § 66 ods. 3. písm. h) stavebného zákona). V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.
7. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste stavbu označiť štítkom "Stavba povolená" s týmito údajmi:
  - a) označenie stavby,
  - b) označenie stavebníka,
  - c) kto stavbu realizuje,
  - d) kto a kedy stavbu povolil,
  - e) termín začatia a ukončenia stavby,a ponechať ho tam až do kolaudácie stavby.
8. Bez osobitného povolenia tunajšieho stavebného úradu sa stavebník nesmie odchýliť od schválenej projektovej dokumentácie.
9. Stavebník je povinný zabezpečiť počas realizácie stavby vytvorenie takých opatrení, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv stavby na okolie a na životné prostredie.
10. Počas stavebných prác musí stavebník dodržiavať predpisy a normy týkajúce sa bezpečnosti práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku v zmysle vyhlášky SÚBP a SBÚ č. 374/1990 Zb. "Bezpečnosť práce pri stavebných činnostiach" a ustanovenia § 43i ods. 3 písm. e, g, h stavebného zákona.
11. Stavenisko musí umožňovať bezpečné uloženia stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska (§ 43i ods. 3 písm. d/ stavebného zákona).

12. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života (§ 43i ods. 3 písm. a/ stavebného zákona).
13. Stavebník je povinný mať na stavbe overený projekt stavby a stavebné povolenie a o stavbe musí byť vedený stavebný denník. Počas výstavby musí byť vykonávaný riadny výkon stavebného dozoru a autorský dozor projektanta.
14. Po celú dobu výstavby je stavebník povinný zabezpečiť podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu.
15. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia (§ 76 stav. zák.), o ktoré musí stavebník požiadať stavebný úrad.
16. Stavebník je povinný odovzdať stavebnému úradu v kolaudačnom konaní potvrdenie správcu digitálnej mapy o odovzdaní príslušnej dokumentácie. Jej rozsah stanoví správca digitálnej mapy, ktorým je Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. č.1.
17. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky: Zhotoviteľ stavby bude určený na základe výberového konania. Vybraného dodávateľa stavby, vrátane dokladov oprávňujúcich na príslušný výkon činnosti je stavebník povinný dodatočne oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu do 15 dní od výberového konania.

### Stanoviska oznámili:

#### **Krajský pamiatkový úrad Bratislava súhlas dňa 3.3.2017 č. KPÚBA-2017/409-2/150955/HAB**

- Pre ďalšiu prípravu a realizáciu stavby zostáva v platnosti záväzné stanovisko KPÚ č.j. KPÚBA-2016/26456-2/101477/HAB zo dňa 2. 1. 2017 k zámeru odstránenia nadzemnej časti domu s adresou ulica Čsl. tankistov 145 podľa predloženého projektu pre búracie povolenie "Asanácia rodinného domu 145", vyhotovil zodpovedný projektant Ing. Miroslav Šabla v 11/2016 pre investora Petra Ralbovského a k zámeru novostavby rodinného domu na parcelách číslo 19/6 a 20/1 v k.ú. Záhorská Bystrica, podľa štúdie novostavby "RD Bratislava-Záhorská Bystrica, prestavba a prístavba, Čsl. tankistov 145, parc. číslo 19/6, 20/1", vyhotovil Ing. Michal Gáborík, Čsl. tankistov 161, 841 06 Bratislava, ktoré KPÚ vydal na základe žiadosti Ing. Petra Ralbovského, PhD., Piešťanská 1638/1, 831 02 Bratislava.
- V rámci stavebnej realizácie budú uplatnené tieto materiálové riešenia pre exteriér:
  - Strešná krytina bude tvrdá škridla tehlovo-červenej farby.
  - Farebnosť fasád bude riešená svetlými odtieňmi klasických farebných tónov.
  - Komínové teleso a domový sokel na uličnej strane budú omietnuté.
  - Na fasádach, viditeľných z ulice, nebudú uplatnené plastové, keramické, kamenné a drevené obklady.
  - Klampiarske prvky strechy - oplechovanie, žľaby a zvody - budú upravené povrchovým náterom, ktorý bude z hľadiska farebnosti nerušivou súčasťou exteriérového výrazu objektu.
- Ak v priebehu zemných prác pri odstránení stavby a založenia nadzemnej časti stavby mimo povoleného výskumu dôjde k odkrytiu nepredvídaného nález pamiatkovej hodnoty, musí to nálezca, resp. osoba zodpovedná za vykonávanie prác, ohlásiť najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení, podľa § 40 ods. 2 pamiatkového zákona Krajskému pamiatkovému úradu Bratislava. Nález musí byť v zmysle § 40 ods. 3 pamiatkového zákona ponechaný bez zmeny až do ohliadky Krajským pamiatkovým úradom Bratislava, alebo ním poverenou odbornou spôsobilou osobou. Stavebník a dodávateľ zároveň vytvoria priaznivé podmienky pre uskutočnenie obhliadky nález (umožnenie vstupu na pozemok za účelom dokumentácie a záchrany nálezov).
- Každú zmenu oproti, alebo nad rámec tohto záväzného stanoviska je nutné prerokovať a schváliť správnymi orgánom, ktorý toto záväzné stanovisko vydal.
- Toto záväzné stanovisko stráca platnosť po uplynutí troch rokov odo dňa jeho vydania, ak nedošlo k jeho použitiu na účel, pre ktorý bolo určené.

**Mestská časť Bratislava - Záhorská Bystrica súhlas dňa 20.2.2017 č. 233/308/2017**

- súhlas s predloženou dokumentáciou
- upozorňujeme, že príľahlá komunikácia nie je zaradená do siete miestnych komunikácií a mestská časť nie je oprávnená na nej vykonávať správu a údržbu a vydávať príslušné rozhodnutia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách.

**Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP vyjadrenie dňa 21.2.2017 č. OU-BA-OSZP3-2017/029310/GIB/IV**

- Držiteľ odpadov je povinný:
- zhromažďovať vytriedené odpady podľa druhov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
- zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
- recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
- zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
- zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
- odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
- viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
- uchovávať a ohlasovať ustanovené údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve (§ 2 vyhláška MZP SR č. 366/2015 Z.z.) ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka.
- Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.
- Ku kolaudačnému konaniu je potrebné doložiť záväzné stanovisko tunajšieho úradu podľa § 99 ods. 1 písm. b bodu č. 5 zákona o odpadoch. K žiadosti o vydanie stanoviska je potrebné doložiť doklad, preukazujúci spôsob nakladania s odpadmi zo stavby (t.j., faktúry a vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov a podľa vyjadrenia tunajšieho úradu v stavebnom povolení). V dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný.
- Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch je pôvodcom odpadov, vznikajúcich pri stavebných a demolačných prácach vykonávaných pre fyzické osoby ten, kto uvedené práce vykonáva.

**Západoslovenská distribučná a.s. stanovisko dňa 10.3.2017**

- súhlasíme s vydaním stavebného povolenia pre "Rodinný dom rekonštrukcia a nadstavba", k.ú. Záhorská Bystrica, ČSL-tankistov, parc.č. 19/6, 20/1, 20/2, 20/5. (investor: Ing. Andej Ralbovský, Piešťanská 1, 831 02 Bratislava)
- K predloženej projektovej dokumentácii nemáme žiadne pripomienky.
- Požadovaný odber elektrickej energie s celkovým inštalovaným el. výkonom 37,8 kW (čo predstavuje maximálny súčasný el. príkon 15,02 kW,) pre rodinný dom bude možné zabezpečiť z existujúcej vzdušnej distribučnej siete za predpokladu vybudovania novej káblovej zemnej prípojky NN káblom NAYY-J 4x16mm. Meranie odberu el. energie musí byť umiestnené v elektromerovom rozvádzači na hranici pozemku na mieste verejne prístupnom. Priezorník RE skrine bude osadený vo výške od 1000 do 1700 mm. Pred elektromerom v el. rozvádzači musí byť osadený hlavný istič s max. hodnotou 3x25A vyp. char. "B". K vnútornej elektroinštalácii sa Západoslovenská distribučná a.s. nevyjadruje.

- Zmluvy o pripojení Západoslovenská distribučná a.s. eviduje pod číslom 121535498.
- Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho noviel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava - mesto, Hraničná č.14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí WN Čulenova č. 3.

### **Ku konaniu podal námietky účastník konania :**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava  
- v lehote **dňa 31.03.2017, v ktorých sa uvádza nasledovné, citované v plnom znení:**

Hlavnému mestu SR Bratislave (ďalej len „Hlavné mesto“ v príslušnom tvare) bolo dňa 22.03.2017 doručené Oznámenie o začatí spojeného územného a stavebného konania č.201/264/Ry zo dňa 17.03.2017, stavebníka: Ing. PhD. Peter Ralbovský, Piešťanská 1, 831 02 Bratislava v zastúpení: Ing. Tatiana Linkayová, Stanekova 17, 841 03 Bratislava (ďalej len "stavebník"), ktorý požiadal o vydanie stavebného povolenia na stavbu "Rodinný dom - prestavba, prístavba, nadstavba" Bratislava - Záhorská Bystrica, Čsl. tankistov, ktorej predmetom je aj nová NN prípojka na pozemku registra E-KN pare.č. 652/2 v k.ú. Záhorská Bystrica, ktorý je vo vlastníctve Hlavného mesta.

Podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“ v príslušnom tvare):

#### **§ 58**

*(2) Stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku, alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu.*

#### **§ 139**

*(1) Pod pojmom „iné práva k pozemkom a stavbám“ použitým v spojení „vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich“ sa podľa povahy prípadu rozumie*

- a) užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu,*
- b) právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou,*
- c) právo vyplývajúce z iných právnych predpisov,*
- d) užívame pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.*

Z vyššie uvedeného vyplýva, ak stavebník uskutočňuje stavbu na cudzom pozemku, musí k žiadosti o stavebné povolenie priložiť doklad o inom práve k pozemku, pretože vlastníkom pozemku registra E-KN pare.č. 652/2 3 v k.ú. Záhorská Bystrica, na ktorom má byť umiestnená NN prípojka, je Hlavné mesto. V stavebnom konaní stavebník nepreukázal iné právo k pozemku, ktorý nie je v jeho vlastníctve.

Vzhľadom na uvedené Hlavné mesto ako účastník konania uplatňuje námietku proti začatiu spojeného územného a stavebného konania stavby „Rodinný dom - prestavba, prístavba, nadstavba“ Bratislava - Záhorská Bystrica, Čsl. tankistov, na pozemku Hlavného mesta do uzatvorenia zmluvného vzťahu a to Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, na základe ktorej stavebník preukáže iné právo k pozemku Hlavného mesta, na ktorom bude umiestnená NN prípojka.

### **Vyhodnotenie:**

Námietke sa – **nevyhovuje**

Ktoré skutočnosti boli podkladom pre rozhodnutie o námietkach, akými úvahami bol stavebný úrad vedený sa nachádza v odôvodnení rozhodnutia.

## Odôvodnenie

Dňa 21.2.2017 podal stavebník žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu. Uvedeným dňom bolo začaté spojené územné a stavebné konanie.

Stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a úplné posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány svoje stanoviská.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 37 a 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a zistil, že jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Stavba sa umiestňuje na pozemku parc. č. register "C" parc. č. 19/6, register "C" parc. č. 20/1, register "C" parc. č. 20/2 v katastrálnom území Záhorská Bystrica a stavebník má vlastnícke právo k tomuto pozemku v podiele  $\frac{1}{2}$  zapísaného na LV č. 186, zároveň stavebník predložil súhlas druhého spoluvlastníka s uskutočnením stavebných prác na rodinnom dome, ktorý je predmetom povolenia. Pozemok parc. č. 55/7 k. ú. Záhorská Bystrica nie je zapísaný na LV avšak je definovaný kódom 22 ako pozemok, na ktorom sú postavené inžinierske stavby – cestné, miestne a účelové komunikácie, lesné cesty, poľné cesty, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti t.j. prípojky inžinierskych sietí sú podzemné stavby a v zmysle § 58 ods. 4 stavebného zákona stavebník nepreukazuje vlastnícke právo alebo iné právo k pozemku na stavbu, ktorá nemôže ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený.

V stanovenej lehote obdržal stavebný úrad námietky účastníčky konania, ktoré sú citované a vyhodnotené vo výroku tohto rozhodnutia. K dôvodom, ktoré viedli stavebný úrad vo vyhodnocovaní námietok uvádzame:

Stavebný úrad k námietke o predložení dokladu o inom práve k pozemkom parc. č. E – 652/2 3 k. ú. Záhorská Bystrica nevyhovel a uvádza, že v zmysle § 58 ods. 4 stavebného zákona stavebník nepreukazuje vlastnícke právo alebo iné právo k pozemku na stavbu, ktorá nemôže ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený. Prípojky sú podzemné stavby a neovplyvnia využitie pozemkov na daný účel.

K uvedenému postupu stavebný úrad ďalej uvádza, že dňa 19.6.2003 bolo vypracované metodické usmernenie Hl. mesta SR Bratislavy, ktoré bolo zaslané na všetky stavebné úrady pod názvom „Umiestňovanie a povoľovanie inžinierskych sietí - zosúladenie postupu stavebných úradov a vlastníkov.“: citované v plnom znení:

*Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy súčinnosťou od 1.5.2003 schválilo dodatok č. 27 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým v zmysle § 4 ods. 4 kompetenčného zákona č. 416/2001 Z.z. prenieslo celú pôsobnosť všeobecného stavebného úradu na mestské časti. Hlavné mesto SR Bratislava vykonáva metodickú a koordinačnú činnosť, za účelom zosúladenia postupov stavebných úradov pri výkone kompetencii štátnej správy na úseku územného rozhodovania a stavebného poriadku.*

*V súvislosti s umiestňovaním a výstavbou podzemných vedení inžinierskych sietí na verejných priestranstvách - v komunikáciách, chodníkoch a námestiach, ktoré sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, sa stavebníci sťažujú na nejednotný postup stavebných úradov v otázke preukazovania vzťahu k pozemkom, čo má za následok prieťahy v konaní.*

*Pri povoľovaní podzemných rozvodov a prípojok inžinierskych sietí, ktoré vedú cez komunikácie, chodníky a námestia, vyžadovali niektoré stavebné úrady od stavebníka sietí uzatvorenie nájomnej zmluvy, alebo zmluvy o vecnom bremene s hlavným mestom ako vlastníkom komunikácie. Na základe tejto požiadavky sa zaviedla prax, že hlavné mesto ako vlastník komunikácie podmieňovalo výstavbu každého rozvodu a prípojky inžinierskej siete uzatvorením nájomnej zmluvy, alebo zmluvy o vecnom bremene.*

*Uzavretie nájomnej zmluvy a zmluvy o vecnom bremene, ktorá podlieha vkladu do katastra nehnuteľností, je časovo náročné a neúmerne predlžuje vydanie územného i stavebného povolenia. Za účelom zjednodušenia vybavovania dokladov pre územné a stavebné povolenia inžinierskych sietí, vykonali II. sekcia územných programov mesta a III. sekcia správy a nakladania s nehnuteľným majetkom mesta, poradu a prijali tieto závery.*

1) *Podľa § 38 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení zmien a doplnkov ( ďalej len stavebný zákon ), ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné práva, možno bez súhlasu vlastníka územné rozhodnutie vydať len vtedy, ak možno na navrhovaný účel pozemok vyvlastniť. Zo znenia tohto ustanovenia vyplýva, že územné rozhodnutie možno vydať na základe súhlasu vlastníka. Zákon nepredpisuje osobitnú formu, stačí jednoduchý súhlas vlastníka ako jednostranný právny úkon.*

*Pri niektorých druhoch inžinierskych sietí postačí len ich umiestnenie v územnom konaní, zákon pre ich uloženie nevyžaduje ani ohlásenie, ani stavebné povolenie - vid' § 56 pís. b, g, i, j ) stavebného zákona.*

2) *Pre ostatné inžinierske siete ako podzemné stavby, ktoré vyžadujú okrem územného rozhodovania i stavebné povolenie podľa oddielu 4 stavebného zákona, platí § 58 ods. 4 stavebného zákona.*

*Stavebník podzemných stavieb podliehajúcich tomuto zákonu nepreukazuje vlastnícke ani iné právo k pozemku alebo stavbám 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.*

*Podzemné inžinierske siete uložené do komunikácii, chodníkov, námestí nesúvisia funkčne ani konštrukciou s komunikáciami, ani neovplyvňujú účel ich užívania.*

*K uloženiu podzemných rozvodov inžinierskych sietí do komunikácii chodníkov nie sú potrebné nájomné zmluvy ani zmluvy o zriadení vecného bremena, pretože tieto siete nemôžu ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený.*

*Zákon o pozemných komunikáciách č. 135/19,61 Zb. v platnom znení a vykonávacía vyhláška k nemu č. 35/1984 Zb. určujú podmienky pre uloženie týchto sietí v pozemných komunikáciách, odstraňovanie porúch, vykonávanie opráv a údržby na nich.*

*Z uvedených dôvodov nie je pre povoľovanie inžinierskych sietí do pozemných komunikácii, chodníkov, námestí a zelených pásov pri komunikáciách, potrebné uzatvárať nájomné zmluvy ani zmluvy o vecnom bremene.*

*K umiestneniu stavby inžinierskych sietí a k vydaniu stavebného povolenia postačí súhlas vlastníka k rozkopaniu pozemku a cesty, k zaujatiu verejného priestranstva a k uloženiu rozvodu inžinierskych sietí podľa projektovej dokumentácie.*

*Stavebné úrady na území hlavného mesta SR Bratislava nemusia vyžadovať v týchto prípadoch od stavebníkov inžinierskych sietí nájomné zmluvy ani zmluvy o vecnom bremene pre účely uloženia inžinierskych sietí v komunikáciách, chodníkoch, námestiach a zelených pásoch pri komunikáciách; postačuje len súhlas vlastníka.*

*Stavebný úrad pri vyhodnocovaní námietky vychádzal z aplikácie § 58 ods. 4 stavebného zákona, stavebník nepreukazuje vlastnícke právo alebo iné právo k pozemku na stavbu, ktorá nemôže ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený. Prípojky inžinierskych sietí sú podzemnými stavbami, ktoré, funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisia so stavbami na dotknutom pozemku, ani s prevádzkou na nich, a ktoré ani inak nemôže ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený. Stavebník takýchto podzemných stavieb v zmysle § 58 ods. 4 stavebného zákona vlastníctvo alebo iné právo k dotknutým pozemkom alebo stavbám nepreukazuje.*

*Rozhodujúcim (v zmysle usmernenia MDVRR SR č. 2011/2930/V-62 zo dňa 21.04.2011 - postupu stavebných úradov k aplikácii § 58 ods. 4 stavebného zákona) pre posúdenie danej veci je to, či navrhované podzemné stavby funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisia so stavbami na pozemku ani s prevádzkou na ňom, a či inak nemôžu ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený (v danom prípade pozemnej komunikácie resp. zeleného pásu popri komunikácii). Je to aj v prípade podzemných stavieb (napr. siete vodovodu, kanalizácie, elektriny atď.), ktoré sa budú realizovať pod existujúcimi telesami pozemných komunikácií a pozdĺž nich v ich ochranných pásmach, vrátane chodníkov a priláhlých pásov zelene, t.j. pozemkov, ktoré sú svojou polohou, charakterom*

a využitím určené aj na účel ukladania sietí (aj podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie).  
Stavebný úrad má za to, že v danom konkrétnom prípade prípojka NN, ktorá sa bude realizovať pod existujúcim telesom pozemnej komunikácie, chodníka a priláhlého pásu zelene (v ktorých sú už uložené, aj podľa vyjadrenia správcov inžinierskych sietí, verejné inžinierske siete), svojou konštrukciou a funkciou nesúvisia so stavbou pozemnej komunikácie a ani inak nemôže ovplyvniť využitie predmetného pozemku ako komunikácie, ktorá dokonca ani nie je vo vlastníctve, či správe Hl. mesta SR Bratislavy.

V intenciách zákona o pozemných komunikáciách (cestný zákon) sú miestne komunikácie vo vlastníctve obce všeobecne prístupné a užívané ulice, parkoviská a verejné priestranstvá, ktoré slúžia miestnej doprave a sú zaradené do siete miestnych komunikácií, ktoré sa budujú a udržiavajú v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou a aby okrem iného uľahčovali aj osídlenie a vyhovovali potrebám miestnej dopravy a ktoré smie každý užívať obvyklým spôsobom na účely, na ktoré sú určené (všeobecné užívanie).

Na základe uvedeného možno využitie ust. § 58 ods. 4 stavebného zákona pripustiť v predmetnom stavebnom konaní a možno aj konštatovať, že vlastnícke práva vlastníka týchto pozemkov (Hl. m. SR Bratislavy) nebudú povolením predmetných prípojok k RD stavebníka dotknuté nad prípustnú mieru. K jednotlivým prípojkám inžinierskych sietí sa súhlasne vyjadrili všetci správcovia týchto inžinierskych sietí, čím potvrdili aj súlad PD s ich osobitnými predpismi a STN, ako aj zaviazali stavebníka povinnosťou dodržiavať pri realizácii stavby ich bezpečnostné a ochranné pásma.

Stavebný úrad v zmysle § 3 správneho poriadku, postupoval v súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, umožnil účastníkom konania vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia, vybaviť vec bez zbytočných prietáhov, aby konanie prebiehalo hospodárne a rozhodnutie vychádza zo spoľahlivo zisteného stavu vecí a hlavne správny orgán dbal o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely. Týmto stavebný úrad poukazuje na skutočnosť, že ako rozhodujúci správny orgán sa musí riadiť zásadou materiálnej rovnosti, z ktorej vyplýva že ak prevažná väčšina obyvateľov Bratislavy, cca 80% mali právo zriaďovať svoje nové prípojky inžinierskych sietí bezodplatne, tak nie je možné zo strany správneho orgánu, aby pre cca 20 % obyvateľov boli určené iné podmienky zriaďovania nových prípojok inžinierskych sietí. Hl. mesto SR je v postavení vlastníka, ktorému boli pozemky a komunikácie zverené zo zákona, a preto verejné komunikácie a pozemky pod týmito komunikáciami sú verejným priestorom, kde každý vlastník pozemku má právo sa vo verejnom záujme pripojiť na verejné inžinierske siete. Týmto je preukázaný verejný záujem, a preto stavebný úrad námietku zamietá.

Stavebný úrad v konaní obdržal dohodu účastníkov konania zo dňa 29.3.2017 citovaná v plnom znení:

*Účastníci spojeného územného a stavebného konania Č.sp.2017/264/Ry vedenom stavebným úradom Záhorská Bystrica, Ing. Peter Ralbovský, PhD. a Ing. Jozef Kubaský sa dohodli na tom, že na rozhraní pozemkov parc. č. 20/2 a 22/1 doplnia plot podľa náčrtu Ing. Gáboríka. Plot bude pozostávať z popínavých rastlín ťahajúcich sa po drevenom rošte. Stabilita dreveného roštu bude zabezpečená oceľovými stojkami, ktoré budú nosnou konštrukciou pre tento plot a ktoré zabezpečí stavebník Ing. Ralbovský zo svojho pozemku, pričom budú kotvené o murívo jestvujúceho oplatenia. Výplň - drevený rošt do výšky jestvujúceho oplatenia zabezpečí zo svojho pozemku taktiež stavebník a nad výšku jestvujúceho oplatenia rošt zabezpečí Ing. Kubaský. V tejto časti môže byť doplnený zeleným textilným oplatením, prípadne OSB doskami. Stavbník zabezpečí výsadbu popínavých rastlín na svojom pozemku. Predpoklad realizácie je po ukončení hrubej stavby a terénnych úprav. Každá zo strán sa bude starať o údržbu svojej časti plotu.*

*Podpisom tejto dohody sa akceptujú pripomienky účastníka spojeného územného a stavebného konania Ing. Kubaského a menovaný prehlasuje, že nemá žiadne ďalšie pripomienky alebo námietky voči stavbe stavebníka ing Petera Ralbovského, realizovanej podľa predloženého projektu.*

Vzhľadom k dohode stavebný úrad vo výroku rozhodnutia povoľuje aj vizuálno akustickú úpravu oplatenie na hranici s pozemkom parc. č. 22/1 a 22/2 k. ú. Záhorská Bystrica.



V zmysle vyššie uvedeného, stavebný úrad konštatuje, že v zmysle § 61 ods. 1 stavebného zákona, ktorý uvádza, že na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní, alebo pri prerokovaní územného plánu zóny sa neprihliada. Účastníci konania si neuplatnili námietku v územnom konaní, ktorá mohla byť uplatnená v územnom konaní, preto stavebný úrad už v stavebnom konaní na námietku neprihliada, o čom boli účastníci konania v oznámení o začatí územného konania upovedomení. V zmysle vyššie uvedeného stavebný úrad námietke nevyhovel. Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia. Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Umiestnenie stavby je v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

**Upozornenie:**

Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov).

**Poučenie o odvolaní**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie (podľa § 54 správneho poriadku) do 15 dní odo dňa oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal - Mestská časť Bratislava-Záhorská Bystrica, Nám. Rodiny 1, 843 57 Bratislava. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Jozef Krúpa  
starosta

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

Vyvesené dňa 10.5.2017

Zvesené dňa: .....

MESTSKÁ ČASŤ  
starosta  
48

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

**Poplatok:**

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 60 písm. a ods. 1 vo výške 50.00 € bol zaplatený dňa 28.2.2017.

**Na vedomie:**

MČ Bratislava – Záhorská Bystrica, ekonomické odd.

**Príloha:**

- overená projektová dokumentácia

**Doručí sa:**

účastníci (doručenky)

1. Ing., PhD. Peter Ralbovský, Piešťanská 1, 831 02 Bratislava – doručované na základe splnomocnenia Ing. Tatiane Linkayovej, Stanekova 17, 841 03 Bratislava
2. Ing. Tatiana Linkayová, Stanekova 17, 841 03 Bratislava
3. Ing. Jozef Kubaský, Čsl. tankistov 149, 841 06 Bratislava
4. Ing. Miroslav Šabla, Mesačná 4, 821 02 Bratislava
5. Kubaský Jozef Ing. - Pekáreň u Floriánka, Čsl.tankistov 149, 841 06 Bratislava
6. rodina Ralbovská, Piešťanská 1, 831 02 Bratislava
7. Vlastníci pozemku parc. č. 55/7 k. ú. Záhorská Bystrica, doručované verejnou vyhláškou podľa § 26 správneho poriadku.
8. WEROX, s.r.o., Leškova 3A, 811 04 Bratislava

dotknuté orgány

9. BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
10. Hl. mesto SR Bratislava, OUIČ, OŽP, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava
11. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Lešková 17, 811 04 Bratislava
12. Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
13. Slovak telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
14. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44b, 825 19 Bratislava
15. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava

