



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-VAJNORY

Roľnícka 109, 831 07 Bratislava 36

Číslo: OS-52/2021/JAR-2
87/2022/JAR-1

Bratislava 12.01.2022

Vybavuje: Erik Jarábka, mail.: jarabka@vajnory.sk

Vec: Námiетка proti spisu č. OS-52/2021/JAR-1 – upovedomenie o podkladoch rozhodnutia

UPOVEDOMENIE O PODANÍ NÁMIETKY.

Mestská časť Bratislava – Vajnory, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") v súlade s ustanovením § 56 zákona č. 71/1967 Z.z. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „Správny poriadok“) týmto

u p o v e d o m u j e

účastníkov konania o podaní námietky **Mgr. Ivana Cingela a MUDr. Zuzany Cingelovej, obaja bytom Pod Váľkom 16B, 831 07, Bratislava** proti rozhodnutiu o vydaní stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní **č. OS-52/2021/JAR-1 zo dňa 30.11.2021** na stavbu „Rodinný dom – novostavba“ na pozemku **parc.č. 155/1 k.ú. Vajnory** pre stavebníka **Ján Neúročný, bytom Pod Váľkom 16, 831 07, Bratislava** a **Dominika Neúročná, bytom Beňadická 19, 851 06, Bratislava** v zastúpení **PRESS&BURG CONSULTING s.r.o., Hrobáková 1, 851 02, Bratislava**

V súlade s ustanovením § 56 správneho poriadku sa môžu účastníci konania vyjadriť k predloženej námietke do

7. pracovných dní

odo dňa doručenia tohto oznámenia.

Ak si niektorý z účastníkov konania zvolí svojho zástupcu, tento musí predložiť písomnú plnú moc s overeným podpisom toho účastníka konania, ktorý sa dal zastupovať.

MESTSKÁ ČASŤ
BRATISLAVA - VAJNORY
Roľnícka ul. č. 109
831 07 Bratislava
- 8 -


Ing. Michal Vlček
starosta Mestskej časti Bratislava – Vajnory

Príloha: Námiетка vyššie uvedených účastníkov konania

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

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

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

Doručí sa:

Účastníkom konania:

1. Ján Neúročný, bytom Pod Váľkom 16, 831 07, Bratislava a Dominika Neúročná, bytom Beňadická 19, 851 06, Bratislava *v zastúpení PRESS&BURG CONSULTING s.r.o., Hrobáková 1, 851 02, Bratislava*
2. JUDr. Klaudia Dianišková, Ružinovská 40, 821 03, Bratislava
3. Ing. Jaroslav Dianiška, Ružinovská 40, 821 03, Bratislava
4. Ing. Ľubica Neúročná, Pod Váľkom 16, 831 07, Bratislava
5. Mgr. Ivan Cingel, Pod Váľkom 16/B, 831 07, Bratislava
6. MUDr. Zuzana Cingelová, Pod Váľkom 16/B, 831 07, Bratislava
7. Ing. Vladimír Gešiniak, Sihelné 208, 029 46, Sihelné - projektant

8. Verejnou vyhláškou neznámym vlastníkom susedného pozemku parc.č.: 2679/1 k.ú. Vajnory, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté.

Dotknutým orgánom a organizáciám:

9. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
10. BVS, a.s., Prešovská 48, 82646, Bratislava
11. SPP- distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11, Bratislava
12. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 81647, Bratislava

Mestská časť Bratislava - Vajnory	
Došlo:	30 -12- 2021
Číslo:	7113/21 Prílohy:
Číslo	spisu: Ref.:

Mestská časť Bratislava - Vajnory

Stavebný úrad

Roľnícka 109

831 07 Bratislava

Vec:

Odvolanie proti rozhodnutiu o vydaní stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní na stavbu „Rodinný dom – novostavba“ na pozemku registra „C“ parc. č. 155/1, k.ú. Vajnory pre Ján Neúročný, bytom Pod Váľkom 16, 83107 Bratislava a Dominika Neúročná, bytom Beňadická 19, 85106 Bratislava ..., č.OS-437/2020/JAR-5 a OS 52/2021/JAR-1 zo dňa 30.11.2021

Ako účastníci v spojenom stavebnom a územnom konaní v lehote ustanovenej v § 54 správneho poriadku podávame odvolanie proti stavebnému povoleniu č.: OS-437/2020/JAR-5 a OS-52/2021/JAR-1 zo dňa 30.11.2021 a žiadame, aby odvolací orgán považoval všetky uvedené skutočnosti za odvolacie dôvody a aby sa s nimi zaoberal v celom rozsahu.

1.) Podľa Zákona č. 71/1967 Zb. z 29. júna 1967 o správnom konaní (správny poriadok), § 46:

„Rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ...atď“ :

- Dňa 23.10.2020 som stavebnému úradu m.č. Bratislava Vajnory adresoval námietky k oznámeniu č. OS-437/2020/JAR-3 z 29.09.2020. Ani jednej námietke stavebný úrad nevyhovel/neprihliadal, hoci sa jedná o **námietky, ktoré mal ako orgán preneseného výkonu štátnej správy vzniknúť zo zákona samotný stavebný úrad buď pri začatí, alebo v procese posudzovania alebo pri vydaní povolenia.** Vzhľadom na to, že legislatívne podmienky na umiestnenie stavby a výšku komína neboli zrejme pri prijatí podkladov od stavebníka preverené, v procese posudzovania povolenia som stavebný úrad na túto skutočnosť upozornil vyššie uvedenými námietkami z 23.10.2020. Jedná sa o odstupy stavieb podľa § 6 Vyhlášky č. 532/2002 Z.z.) v aktuálnom znení, ohrozovanie susednej stavby prachom, popolčekom, dymom, plynmi a pachom podľa Zákona č. 40/1964 Zb, § 127, odst. 1a a určenia výšky komína v zástavbe - Vyhláška č. 410/2012 Z.z., príloha č. 9, odsek 4, písm. f): *„ak je stacionárny zdroj situovaný v zástavbe, je potrebné upraviť výšku komína podľa*

korekcie na okolitú zástavbu“. Tieto legislatívne podklady musia byť stavebnému úradu známe a stavebný úrad ich nemôže ignorovať.

- Len pre informáciu pripomínam, že blízka novostavba RD rodiny Dianiškovcov na parcele 155/4 má výšku komína podľa uvedenej vyhlášky evidentne skorigovanú vzhľadom na okolitú zástavbu a stavebník iniciatívne v plnej miere rešpektoval záujmy susedov a ochranu ich zdravia. Ich RD je nižší ako RD v blízkosti a preto má vyústenie komína v takej výške, ktorá zodpovedá spomenutej vyhláške a minimalizuje ohrozenie zdravia obyvateľov okolitých domov popolčekom, dymom, plynmi a zápachom. V našom prípade nie je rešpektovaná ani odstupová vzdialenosť (čím sa vyústenie komína dostalo do blízkosti okien) **a nie je zabezpečená ani ochrana zdravia obyvateľov RD s.č 10683** na parcele 156/4 a ich obťažovanie popolčekom, dymom, plynmi a zápachom. Vydaním povolenia tiež došlo k porušeniu Zákona č. 50/1976 Zb., § 66, odst. 3, písm b): „Záväznými podmienkami uskutočňovania stavby sa zabezpečí, prípadne určí: ochrana verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia a tiež bod c): dodržanie príslušných technických predpisov... Citujem p. Chajdiakovú z platformy Budovy pre budúcnosť z 31.5.2018, uverejnené v Pravde: „Hlavne v zime predstavujú kachle či kotle na drevo a uhlie väčší problém, ako si ľudia myslia. Emisie z takéhoto drobného vykurovania sú najmä v zime veľmi vysoké a o to závažnejšie, že sa vypúšťajú do prostredia pomerne nízko nad zemou, priamo v mieste domácností.“
- Stavebný úrad sa vôbec nezaoberal všetkými našimi námietkami zo dňa 23.10.2020, čím boli podľa nášho názoru porušené naše práva ako účastníka konania. Navyše stavebný úrad aj napriek vedomosti o nedostatkoch v navrhovanej stavbe nepostupoval v súlade so zákonom. Jeho vyjadrenie „Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad uvádza že nakoľko námietky zo dňa 23.10.2020 neboli vznesené k aktuálnym opraveným/upraveným častiam projektovej dokumentácie k bodom 1, 2, 3, 4 (vrátane 4.A, 4.B) až 5 neprihliada“, preto považujeme za nezákonné.

2.) V celom období stavebného konania nebolo celkom jasné a teraz je nesprávne uvedené, aký zdroj tepla bude využitý primárne a aký sekundárne, informácie sú uvedené nasledovne:

- Stavebné povolenie, strana 2 (Vykurovanie): „Objekt je **primárne** vykurovaný **krbovou kachľou Jotul F520W ...**, **sekundárne** podlahovým systémom CALE-**elektrické** infravykurovanie
- V dokumentácii, ktorá nám bola v 10/2020 na stavebnom úrade predložená, bolo jednoznačne uvedené ako primárne vykurovanie elektrickou energiou a sekundárne

krbom., Zmena v povolení **predstavuje neoznámenú zásadnú zmenu** oproti situácii z 10/2020.

- V dokumentácii, ktorá bola predložená v 6/2020 bol ako primárnym zdrojom tepla tepelný zdroj na tuhé palivo.
- Pripomínam, že pri osobnom rozhovore v lete 2020 stavebník jednoznačne vylúčil tuhé palivo, jednoznačne potvrdil použitie elektrického kúrenia a komín označil iba ako „prípravu na eventuálne použitie krbu, ku ktorému možno ani nedôjde“.
- Súhlas z magistrátu k malému zdroju znečisťovania ovzdušia, ktorý bolo predložené pri oboznámení sa s dokumentáciou v 10/2020, bol súhlas na malý zdroj znečistenia, ktorý je **prídavným** zdrojom tepla. **V kolaudačnom rozhodnutí z 30.11.2021 je malý zdroj znečistenia ovzdušia označený ako hlavný zdroj vykurovania.** Na toto je potrebný súhlas podľa § 17, ods 1, písmeno f) Zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.
- Na strane 13 stavebného povolenia v odstavci „Stavebný úrad uvádza nasledovné“: je uvedené „... *krb na tuhé palivo, ako doplnkový zdroj tepla...*“. „...*Hlavným zdrojom tepla ako to vyplýva z projektovej dokumentácie bude elektrické vykurovanie.*“
- Ján Neuročný sa 21.10.2020 vyjadroval k námietkam, kde o.i. uviedol: strana 21, bod 7: „*V námietke sa uvádza, že v navrhovanom RD bude hlavný zdroj tepla na tuhé palivo, čo nie je pravda, keďže v navrhovanom RD je hlavný zdroj tepla elektrické kúrenie*“
- Ján Neuročný sa 21.10.2020 vyjadroval k námietkam, kde o.i. uviedol: strana 24, bod 37: „*Náš navrhovaný RD má navrhnutú prípravu na prídavný zdroj tepla, čo znamená, že má pripravený komín BEZ pripojeného krbu či kachiel...*“
- V súčasnosti sa v spolupráci s EÚ rieši zníženie znečistenia ovzdušia a výmena kotlov na tuhé palivo za kotly plynové. Je zaujímavé, že v kolaudačnom rozhodnutí k novostavbe je uvedený ako hlavný zdroj na tuhé palivo, hoci vo všetkých vyjadreniach stavebníka a stavebného úradu je uvedený kotol elektrický.

3.) Stavebný úrad sa taktiež nedostatočne zaoberal preukázaním súlady stavby s územným plánom, nakoľko v spise absentuje posúdenie súladu v zmysle platnej regulácie podľa ÚPN v stabilizovanom území v prípade nezastavaného riešeného územia. Vyjadrenie stavebného úradu, že koeficient zastavanosti nášho pozemku je 0,50% je úplne nesprávne, stavebný úrad koeficient nesprávne vypočítal. Koeficient našej zastavanosti je 0,33 aj s priestorom na parkovanie. V blízkosti je koeficient zastavanosti susedných rodinných domov je 0,17%, 0,10% a 0,30%. Stavebný úrad nedostatočne (na základe žiadnych riadne preukázaných prepočtov) posúdil, že navrhovaná stavba predstavuje

charakteristický obraz územia, pričom uvádzanie príkladu stavby s 50% zastavanosťou určite nepredstavuje charakteristický ráz územia. Nesprávne uvedený koeficient sa nachádza na strane 16 aj 18. Pre navrhovanú stavbu uvádzate koeficient zastavanosti 0,32, nie je tu ale započítaná spevnená plocha pre autá o veľkosti 44,27m². Po jej započítaní index stúpne na 0,45.

4.) Stavebný úrad v stavebnom povolení uviedol, že listom č. OS-437/2021/2021/JAR-4 zo dňa 05.11.2020 upovedomil všetkých účastníkov konania o námietkach zo dňa 23.10.2020 a 28.10.2020 a stanovil lehotu 7 pracovných dní. My sme tento list neobdržali a zrejme nám nebol adresovaný. Následne uvádza vyjadrenie Jána Neuročného zo dňa 18.11.2020 a Ing. Ľubice Neuročnej zo dňa 05.11.2020. Stavebný úrad neuviedol v stavebnom povolení dátum doručenia uvedeného upovedomenia uvedeným účastníkom konania. Ten istý dátum vydania upovedomenia a ten istý dátum vyjadrenia účastníčky konania Ing. Ľubice Neuročnej vo mne vyvoláva otázku zaujatosti zamestnanca stavebného úradu, ktorý vydal predmetné stavebné povolenie. Ďalší úkon (vydanie stavebného povolenia) uskutočnil stavebný úrad takmer po roku, až 30.11.2021.

5.) Na str. 18 sa uvádza, že dňa 8.1.2021 stavebníci predložili doplnenie sprievodnej správy na základe námietky č.4 – súlad stavby s územným plánom... S týmto dokumentom neboli ostatní účastníci konania oboznámení.

6.) Prístupová komunikácia:

- Strana 2 stavebného povolenia, „Vjazd na miestnu komunikáciu“ – je tu uvedená ako miestna komunikácia. Ak je to miestna komunikácia, čo je jednoznačne presný termín definovaný v legislatíve - Zákon č. 135/1961 Z.z, §1 odsek 2, písmeno c), stavba nedodržiava odstup od komunikácie podľa §6, odst 6 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorá stanovuje odstup stavby 3 metre od komunikácie. Stavebný úrad mal sám vyhodnotiť nesúlad s platnou legislatívou.
- Miestna komunikácia je uvedená aj v bode 7 na stranách 3 a 4,
- Na dodržanie stavebnej čiary upozorňuje aj námietka p. Dianiškovej z 16.7.2020,
- INĚ stanovisko sa nachádza v tom istom dokumente na strane 13, kde sa píše, že spojnica je nezaradená cesta s slúži ako verejná prístupová účelová cesta. Tento pojem norma ani zákon nepozná, cesty sú podľa STN 736101: Charakteristika cestných komunikácií „Cesty – cestné komunikácie určené na vzájomné dopravné spojenie medzi sídelnými útvarmi alebo ich záujmovým územím, medzi regiónmi, príp. krajmi

a okresmi, s mimoúrovňovými a úrovňovými križovatkami; môžu byť s neobmedzeným a obmedzeným prístupom, alebo s obmedzeným pripojením.


- Uvedený názov verejná prístupová účelová cesta je zavádzajúci.
- Na strane 14 „Stavebný úrad uvádza nasledovné“ je spojnica označená ako „nezaradená cesta, ktorá slúži ako verejná prístupová účelová cesta“. Tento pojem nie v zákone definovaný. Spojnica nie je teda ani v majetku, ani v správe obce.
- Na základe uvedených nesúladov, žiadam o jednotné definovanie spojnice v celom dokumente stavebného povolenia, nakoľko v jednej časti vystupuje ako komunikácia a inej časti ako niečo, čo nie je definované.

7.) Využitie inštitútu „stiesnených pomerov“: Rodine Neuročných bývajúcich spoločne v RD na Pod Váľkom 16 v minulosti patrili parcely o rozlohe približne 20x60m. V roku 2019 tento priestor prešiel zmenou parcelácie a darovacou zmluvou dostal Ján Neuročný parcelu č. 155/1 o ploche 355m². Vedľa vznikla ďalšia stiesnená parcela o ploche 354m² č. 155/4. Z rozloženia parciel je zrejmé, že po úspešnom využití inštitútu stiesnených pomerov na tejto parcele v budúcnosti vyrastie ďalší RD. Stiesnené pomery boli umelo vytvorené rozparcelovaním v rámci rodiny, neprebehla kúpa od neznámeho vlastníka, ale prebehlo rozdelenie parciel za účelom využitia parcely pre jeden RD na umiestnenie domov dvoch. Z tohto dôvodu žiadam neklasifikovať stavbu na 155/1 ako stavbu v stiesnených podmienkach.

Vzhľadom na vyššie uvedené je zrejmé, že v rámci stavebného konania sa stavebný úrad nedostatočne vysporiadal s viacerými námietkami účastníkov konania. Mám zato, že stavebný úrad vydal stavebné povolenie na základe neúplných podkladov a nedostatočného zistenia veci a okolností podstatných pre vydanie stavebného povolenia.

Na základe vyššie uvedených skutočností navrhujem, aby odvolací orgán po náležitom zistení stavu veci odvolaním napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil prvostupňovému orgánu na ďalšie konanie a rozhodnutie.

dňa 22.12.2021



.....

Mgr. Ivan Cingel, MUDr. Zuzana Cingelová