



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

## Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa  
/27.11.2017

Naša značka  
1658/2018/UKSP/VIDM

Vybavuje/☎/@  
Ing. Vidličková / 0249253364 /  
monika.vidlickova@banm.sk

Bratislava  
15.1.2018

Vec

Vyjadrenie účastníka konania k obsahu odvolania

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7b zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov rozhodnutím č. 3492/2017/UKSP/VIDM-45 zo dňa 14.6.2017 dodatočne povolila stavbu: "Oplotenie, záhradný domček a oporný múr na Savignonskej ul. " na pozemku parc. č. 4465/2 v katastrálnom území Vinohrady stavebníčke Ing. Dane Prekopovej, bytom Hriňovská 5, 811 02 Bratislava.

Voči tomuto rozhodnutiu sa v zákonnej lehote dňa 27.11.2017 odvolal účastník konania Ing. Slavomír Kobza bytom Na Slanci 7, Bratislava v zastúpení Mgr. Peter Arendacký, advokát, Železničiarska 13, 811 04 Bratislava.

Stavebný úrad podľa § 56 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov upovedomuje účastníkov konania o obsahu odvolania a vyzýva ich, aby sa v lehote do 7 dní od doručenia tohto oznámenia k nemu vyjadrili. Svoje vyjadrenie zašlite na adresu tunajšieho úradu.

**Eva Daňová**

poverená vedením oddelenia  
územného konania a stavebného poriadku

Príloha

odvolanie zo dňa 27.11.2017

K odvolaniu sa vyjadruje

Doručenie verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Nové Mesto po dobu 15 dní:

1. Ing. Dana Prekopová, Hriňovská 5, 811 02 Bratislava
2. db architects, s.r.o., Studená 2, 821 04 Bratislava Eva Dúrová, Ďumbierska 8, 831 01 Bratislava
3. SAGUNTO, s.r.o., Na Grunte 7/A, 831 52 Bratislava



/fax  
02 / 49 253 111  
02 / 45 529 459

Bankové spojenie  
Prima banka Slovensko, a. s.

Číslo účtu  
SK08 5600 0000 0018 0034 7007

IČO  
603317

Stránkové dni  
Pondelok 8 - 12,00 13 - 17,00  
Streda 8 - 12,00 13 - 17,30

e-mail: [banm@banm.sk](mailto:banm@banm.sk)  
[www.banm.sk](http://www.banm.sk)

DIČ  
2020887385

4. Ing. Peter Kummer, Savignonská 13, 831 52 Bratislava
5. Jozef Cabaj, Dobrovského 1, 811 08, Bratislava
6. Zuzana Cabajová, Dobrovského 1, 811 08, Bratislava
7. SLANEC, s.r.o, Horská 1, 831 52 Bratislava
8. Ing. Michal Karol, Benovského 6, 841 01 Bratislava
9. Ing. Michaela Sakálová, Tomášikova 5/B, 832 05 Bratislava
10. Ing. Adrián Kubík, Pavlovova 18, 821 08 Bratislava
11. Lucia Papáyová, Na Pasekách 18, 831 06 Bratislava
12. Lukáš Papáy, Na Pasekách 18, 831 06 Bratislava
13. Ing. Peter Sokol, Fraňa Kráľa 33, 811 05 Bratislava
14. Ing. Martin Vrba, Gercenova 6/B, 851 01 Bratislava
15. Ing. Adriana Vrbová, Gercenova 6/B, 851 01 Bratislava
16. Švolíková Daniela, Blagoevova 10, 851 04 Bratislava
17. Ing. Marián Karšai, J. Stanislava 37, 841 05 Bratislava
18. Mgr. Eva Karšaiová, J. Stanislava 37, 841 05 Bratislava
19. Ing. Tibor Lappy, Boreková 36, 821 06 Bratislava
20. Ing. Alena Lappyová, Boreková 36, 821 06 Bratislava
21. Ing. Ján Zaťko, Hraničná 1, 821 05 Bratislava
22. Iveta Zaťková, Hraničná 1, 821 05 Bratislava
23. MUDr. Zuzana Kobzová, Na Slanci 7, 831 52 Bratislava
24. Jozef Samčík, Palkovičova 13, 821 08 Bratislava
25. Viera Samčíková, Palkovičova 13, 821 08 Bratislava
26. Ing. Peter Pšenák, Na Grunte 6, 831 52 Bratislava
27. Ing. Otta Pšenáková, Na Grunte 6, 831 52 Bratislava
28. Ing. Rastislav Kupka, J. Kráľa 2595, 022 01 Čadca
29. Mgr. Darina Kupková, J. Kráľa 2595, 022 01 Čadca
30. Ing. Juraj Čenteš, Leárska 7, 831 52 Bratislava
31. Ing. Petra Čentešová, Leárska 7, 831 52 Bratislava
32. Ing. arch. František Ondrejka, Pribišova 12, 841 05 Bratislava

Na vedomie

1. Ing. Slavomír Kobza, Na Slanci 7, 831 52 Bratislava v zastúpení Mgr. Peter Arendacký, advokát, Železničarska 13, 811 04 Bratislava

Potvrdenie dátumu zverejnenia oznámenia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabuli:



**ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA**

advokát

Mgr. Peter Arendaeký

MESTNÝ ÚRAD BRATISLAVA MESTSKÉJ ČASTI BRATISLAVA - NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
27. 11. 2017	
Číslo zápisu: 39340	Číslo: 1.0

M. č. Bratislava - Nové Mesto  
Junácka 1  
832 91 Bratislava

Bratislava, 20. november 2017

VIDM

K č.: 3492/2017/UKSP/VIDM-45

Vec: dodatočné povolenie stavby „Oplotenie, záhradný domček a oporný múr na Savignonskej ulici“ - odvolanie

Rozhodnutím zo dňa 14.6.2017, č.k. 3492/2017/UKSP/VIDM-45 M.č. Bratislava – Nové Mesto ako stavebný úrad dodatočne povolila stavbu „Oplotenie, záhradný domček a oporný múr na Savignonskej ulici“ na Savignonskej ul. v Bratislave, na pozemku parc. č. 4465/2, k.ú. Vinohrady.

Proti uvedenému rozhodnutiu podáva účastník konania, Ing. Slavomír Kobza, trvale bytom Na Slanci 7, 831 52 Bratislava (ďalej len „odvolateľ“), odvolanie, a to z nasledovných dôvodov.

I.

Úvodom odvolania odvolateľ poukazuje na skutočnosť, že stavebník v konaní pôvodne predložil k dodatočne povoľovanej stavbe stavebnú dokumentáciu, v zmysle ktorej objekt SO 02 mal byť záhradným domčekom - stavbou určenou na rekreáciu. Až vzhľadom na námietky odvolateľa, ktorý namietal neprípustnosť stavieb určených na rekreáciu v danom území, stavebník zmenil stavebnú dokumentáciu. Je však potrebné zdôrazniť, že jedinou zmenou v stavebnej dokumentácii bola zmena názvu stavby SO 02 na „Záhradný domček - sklad“. V zmenených podkladoch aj samotný stavebník uvádza, že čo sa týka stavby záhradného domčeka, nedošlo k zmene zadania a tvaru stavebných objektov, tieto sú nezmenené a vychádzajú zo zadania pôvodnej dokumentácie z decembra 2015.

Z uvedeného je nepochybné, že v danom prípade došlo iba k formálnemu premenovaniu stavby zo „Záhradný domček“ na „Záhradný domček - sklad“. Ani v najmenšom však nedošlo k zmene prevedenia stavby, stavba naďalej obsahuje prvky, ktoré

sa do malého skladu spravidla neumiestňujú (napr. WC) a je teda zrejmé, že v novo predloženej dokumentácii došlo iba k formálnej a účelovej zmene názvu, nie však k zmene samotnej stavby, jej účelu a charakteru.

Uvedené je zrejmé o to viac, že v samotnej prílohe odvolaním napadnutého rozhodnutia - situácia umiestnenia stavby - je objekt SO 02 označený len ako záhradný domček (bez prídavku „sklad“).

Odvolaateľ ďalej poukazuje na to, že bez ohľadu na jej názov, stavba (objekt SO 02) zodpovedá charakteru záhradného domčeka slúžiaceho na rekreačné účely (pod čím je potrebné rozumieť aj zvýšenie komfortu osôb užívajúcich rekreačným spôsobom pozemok). Samotný stavebník v podkladoch predložených stavebnému úradu uvádza využitie pozemku na rekreačné účely, pričom postavenie navrhovanej stavby má za cieľ podporiť rekreačné využitie pozemku. Je preto potrebné uzavrieť, že stavba záhradného domčeka je stavba charakterom určená na individuálnu rekreáciu. Charakteru stavby ako objektu na rekreačné účely zodpovedá aj nástup do objektu cez schody, čo je pre skladovanie mimoriadne nepraktické.

K tvrdeniu stavebného úradu o tom, že v akejsi nešpecifikovanej druhej fáze má dôjsť na pozemku k výstavbe rodinného domu na vyššie uvedených skutočnostiach nič nemení. Údajná druhá fáza nie je súčasťou predmetného konania, nemôže byť preto nijako zohľadňovaná. Stavebný úrad ani len neuviedol, že by snád' k spomínanej druhej fáze (objektu SO 04) prebiehalo konanie o stavebnom povolení (i keď vzhľadom na rozdielnosť oboch konaní, by ani táto skutočnosť nemohla odôvodniť zohľadnenie tvrdených záujmov na postavení inej stavby v budúcnosti).

V zmysle VZN č. 2/2006 vydaného M.č. Bratislava - Nové Mesto je predmetné územie, v ktorom sa stavba má nachádzať súčasťou sektora č. 4 - Slanec územnej zóny Podhorský pás.

Uvedené VZN priestorovo a funkčne reguluje sektor č. 4 - Slanec ako obytné územie bytových a rodinných domov a územie rodinných domov. Pozemok, na ktorom sa má nachádzať povoľovaná stavba sa nachádza v časti regulovanej ako **územie rodinných domov**.

V celom sektore č. 4 sa **nenachádza žiadna plocha pre individuálnu rekreáciu**.

Podľa § 7 ods. 1 VZN M.č. Bratislava Nové Mesto č. 2/2006 „*vymedzenému funkčnému využitiu územia a plôch musí zodpovedať spôsob jeho užívania a najmä účel umiestňovaných a povoľovaných stavieb, vrátane ich zmien a zmien ich využívania. Stavby a iné zariadenia, ktoré vymedzenému funkčnému využitiu nezodpovedajú, nesmú byť na tomto území umiestnené alebo povolené*“.

Podľa § 7 ods. 4 VZN M.č. Bratislava Nové Mesto č. 2/2006 „*obytné územie rodinných domov je územie pozemkov, zastavané objektmi rodinných domov (podľa § 43b novely zákona č. 50/76 Zb. – stavebný zákon, ods. 1 písm. b) a ods. 3), alebo je na zastavanie rodinnými domami určené. Celý objekt rodinného domu môže byť využitý aj pre malé školské a zdravotnícke zariadenia (jasle, škôlka, súkromná ambulancia lekára a pod.), s podmienkou zabezpečenia potrebných parkovacích miest na pozemku, príslušiacemu k objektu a s podmienkou, že prevádzkou zariadenia nebude zhoršená kvalita obytného prostredia*“.

Vzhľadom na uvedené má odvolaateľ za to, že **navrhovaná stavba záhradného domčeka ako stavba určená na individuálnu rekreáciu nespĺňa záväzné podmienky funkčnej a priestorovej regulácie** v území sektora č. 4 - Slanec územia zóny Podhorský pás a preto jej umiestnenie a povolenie na tomto území nie je prípustné. Už z tohto samotného

dôvodu je preto rozhodnutie stavebného úradu o dodatočnom povolení takejto stavby nezákonné.

## II.

Odvolateľ už vo svojich námietkach zo dňa 3.4.2017 upozornil stavebný úrad na skutočnosť, že v stavebníkom predložených podkladoch nedošlo k žiadnej zmene týkajúcej sa oplotenia, voči ktorému odvolateľ namietal už v podaní zo dňa 21.6.2016. Vzhľadom na uvedené musí odvolateľ namietat' aj v odvolaní nedostatky podkladov pre vydané rozhodnutie, z ktorých nie je zrejmá presná výška oporného múru. Výška múru sa dá iba aproximatívne odhadnúť, čo je pre právne záväzné rozhodnutie nepostačujúce. Výškový bod terénu mimo riešeného územia tj. výška pôvodného terénu na riešenom pozemku v kolmom priemete bodu „X“ /kde sa mení výška oporného múru z kóty +3,630 na +3,204/ je nižšia ako kóta +2,352. Z uvedeného vzniká minimálny výškový rozdiel 1278 mm ako výška oporného múru, ktorý zo strany mimo riešeného pozemku bude priznaný. V stavebnej dokumentácii však uvedené kóty, ani iné príslušné kóty týkajúce sa výšky oporného múru, nie sú zachytené.

Je potrebné uviesť, že vyššie odhadnuté rozmery sú navyše v rozpore s § 9 VZN M.č. Bratislava Nové Mesto č. 2/2006 platnom pre Podhorský pás kde je uvedené v bode (10) „Regulatívy pre oplotenie pozemkov:

- a) *súvislá nepriehľadná, technicky vytvorená plocha oplotenia môže byť v max. výške 110 cm od upraveného terénu zo strany komunikácie alebo zo strany nižšej úrovne terénu,*
- b) *v prípade, že oplotenie je súčasťou oporného múru, ktorý je vyšší ako 50 cm súvislá nepriehľadná, technicky vytvorená plocha oplotenia môže byť v max. výške 60 cm od hornej plochy oporného múru.“*

Ďalším nedostatkom stavebnej dokumentácie je, že vstup na pozemok je v nich riešený ako plocha z drevených hranolov nedefinovaného profilu a s nezadefinovanou osovou vzdialenosťou medzi hranolmi. Bez doplnenia dokumentácie a zadefinovania požiadavky na zachovanie transparentnosti tohto prvku vysokého 140 cm nemôže stavebná dokumentácia obstáť ako podklad pre právne záväzné rozhodnutie a už vôbec nie ako jeho súčasť .

## III.

V neposlednom rade musí odvolateľ namietat' nepreskúmateľnosť odvolaním napadnutého rozhodnutia. V rozhodnutí stavebného úradu totiž úplne absentuje posúdenie námietok odvolateľa týkajúcich sa nedostatkov projektovej dokumentácie (v odvolaní uvedené v časti II.) ako aj vecné, nie výlučne formálne, vyporiadanie sa s námietkami odvolateľa týkajúcimi sa skutočného charakteru stavby a jej neprípustnosti v danom území (v odvolaní v časti I.), ktoré boli odvolateľom vznesené v priebehu konania pred stavebným úradom (podanie z 3.4.2017).

Vzhľadom na uvedené odvolateľ žiada, aby odvolací správny orgán zrušil odvolaním napadnuté rozhodnutie a vec vrátil stavebnému úradu na ďalšie konanie.

Ing. Slavomír Kobza  
zastúpený