

# Mestská časť Bratislava-Vrakuňa

## Šíravská 7, 821 07 Bratislava

č. UR/3315/10449/2023/7/SU/HAN- 3

Bratislava 24.11.2023

### ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Vrakuňa ako príslušný stavebný úrad (ďalej „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej „stavebný zákon“), podľa Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej „správny poriadok“), na podklade vykonaného konania rozhodla takto:

podľa §§ 39, 39a, 40, stavebného zákona v spojení s § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a v súlade s §§ 3, 4, 32, 47 správneho poriadku, vydáva v územnom konaní

#### rozhodnutie o umiestnení stavby.

**I.** Týmto rozhodnutím sa umiestňuje stavba „**Rekonštrukcia rodinného domu Vrakuňa**“

**II.** Miesto stavby: Levandul'ová ulica v Bratislave, pozemok reg. „CKN“ parc. č. 2225, 2226/1, 2223, 2224/1, katastrálne územie Vrakuňa

**III.** Navrhovateľ: **Ing. Peter Poláčik**, trvale bytom Na piesku 8, 821 05 Bratislava

**IV:** Týmto rozhodnutím sa pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu stavby podľa § 39a ods. 1, 2 stavebného zákona a podľa § 4 vyššie uvedenej vyhlášky č. 453/2000 Z. z. predpisujú tieto podmienky:

#### 1. Urbanistické a architektonické:

Pôvodný rodinný dom má takmer štvorcový pôdorys. Predmetom tohto rozhodnutia je umiestnenie zmeny dokončenej stavby rodinného domu, ktorá spočíva v kompletnom odstránení 2.NP až po strop nad 1.NP, rozšírení pôvodných pôdorysných rozmerov so zachovaním časti obvodových múrov 1.NP a nadstavbe celého 2.NP. Dispozičné zmeny sa navrhujú na oboch podlažiach. Na 1.NP sa vybúrajú nenosné priečky a časť obvodových múrov spolu s vonkajším schodiskom. Rozšírením pôdorysných rozmerov vzniknú nové priestory pre dennú časť domu. Súčasťou výstavby na 1.NP bude terasa, prekrytá pergolou. 2.NP bude uskočené oproti 1.NP.

- účel stavby: bytová budova – rodinný dom - bývanie - 1 b.j. ( počet b.j. sa nemení)
- druh stavby: zmena dokončenej stavby
- výmera pozemku : 1991,00 m<sup>2</sup>
- zastavaná plocha jestvujúceho RD : 74,00 m<sup>2</sup>
- zastavaná plocha RD po rekonštrukcii : 133,50 m<sup>2</sup>
- podlahová plocha RD po rekonštrukcii : 176,71 m<sup>2</sup>
- obytná plocha RD po rekonštrukcii : 105,83 m<sup>2</sup>
- spevnené plochy : 218,20 m<sup>2</sup>

- podlažnosť stavby : 2 nadzemné podlažia ( pričom 2.NP je ustúpené voči 1.NP)
- tvar strechy: plochá strecha
- doba trvania: trvalá stavba
- umiestnenie stavby:

-výškové umiestnenie:  $\pm 0,000$  = úroveň podlahy 1.NP = +131,95 m n.m. Bpv

-výška stavby: atika strechy max + 6,600 m od  $\pm 0,000$

-polohové umiestnenie stavby voči susedným nehnuteľnostiam:

k pozemku parcelné č. 2228/1	- sa nemení -min.0,30 m
k pozemku parcelné č. 2222/1	- min. 10,355 m
k pozemku parcelné č. 2226/3	- sa nemení

## 2.Napojenie na inžinierske siete:

*Napojenie stavby na verejné rozvody inžinierskych sietí*

Voda:

Zásobovanie rodinného domu vodou bude z verejnej vodovodnej siete jestvujúcou vodovodnou prípojkou D32x3 z HD-PE. Vodovodná prípojka je ukončená v prefabrikovanej vodomernej šachte, ktorá sa nachádza za hranicou pozemku stavebníka. Zo šachty bude vedené vodovodné potrubie do stavby.

Kanalizácia:

Odvádzanie splaškových vôd z rodinného domu bude realizované napojením gravitačnej kanalizácie do jestvujúcej akumuláčnej žumpy, ktorá sa nachádza na pozemku stavebníka na parc.č. 2226/1, v jeho prednej časti. Žumpa je vyhotovená ako certifikovaný prefabrikovaný výrobok, s kapacitou postačujúcou potrebám rodinného domu po rekonštrukcii.

Dažďová voda zo strechy bude zvedená dažďovými zvodmi, ktoré budú zaústené prostredníctvom lapačov strešných splavenín do areálovej dažďovej kanalizácie zaústenej do jestvujúcej vsakovacej studne.

Elektrická energia:

Elektrická inštalácia rodinného domu bude pripojená z existujúceho vzdušného vedenia NNV zmenou spôsobu pripojenia novou zemnou prípojkou. V jestvujúcom elektromerovom rozvádzači inštalovanom z vonkajšej strany hranice pozemku bude vymenený hlavný istič. Stavba bude zabezpečená pred atmosferickými výbojmi bleskozvodom.

Vykurovanie:

Zdrojom tepla na vykurovanie a prípravu TUV bude tepelné čerpadlo vzduch- voda. Príprava TUV bude zásobníkovým ohrievačom s objemom 300l. Tepelné čerpadlo bude osadené v technickej miestnosti na prízemí.

Stavba nebude napojená na rozvody plynu.

Výmena vzduchu:

Rodinný dom bude vybavený systémom centrálného riadeného vetrania s rekuperáciou.

## 3. Dopravné napojenie a statická doprava:

Rekonštruovaný rodinný dom bude dopravne napojený priamo z Levandulovej ulice jestvujúcim vjazdom. Parkovanie je zabezpečené na vlastnom pozemku na upravenej spevnenej ploche pred objektom.

#### 4. Oplotenie:

Pozemok bude oplotený z uličnej strany plným betónovým plotom z DT tvárnic, výšky max.2,00 m od príľahlého terénu. Jeho súčasťou bude posuvná elektrická brána a vstupná bránka. Z ostatných strán zostáva jestvujúci pletivový plot.

#### 5.Podmienky dotknutých orgánov

**Stavebník je povinný splniť osobitné podmienky vyplývajúce z vyjadrení a stanovísk dotknutých orgánov:**

Záväzného stanoviska Hlavného mesta Bratislava č. MAGS OUIK 53370/2022-432484 zo dňa 05.12.2022:

Podmienky z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:

- stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo- priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia

Podmienky z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č . 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta SR Bratislavy;
- Umiestniť kontajnery, resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok, umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom.

Podmienky z hľadiska riešenia technického vybavenia:

- Do projektu pre stavebné povolenie zapracovať:
  - Objem jestvujúcej žumpy a potrebný interval jej vyvážania;
  - vzhľadom na zväčšenie spevnených plôch, doplniť hydrotechnický výpočet množstva zrážkových vôd a navrhnúť ( posúdiť) potrebný objem vsakovacieho zariadenia;
  - SHMÚ v termíne 08/2021 aktualizoval návrhové intenzity dažďa pre Bratislavu, ktoré sa zvýšili. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky je potrebné použiť aktualizovanú 20- ročnú návrhovú prívalovú zrážku  $p= 0,05$ , trvajúcu 15 min., s intenzitou  $i=244 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$  a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácii  $k=1$  ( pri vodonepriepustných povrchoch), aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre prívalovú zrážku. Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, SVP š.p., BVS a.s. a SHMÚ;
  - Nakladanie s dažďovými vodami je potrebné navrhnúť tak, aby neodtekali na cudzie pozemky;

Z hľadiska tvorby zelene / adaptácie na zmenu klímy, rešpektovať v ďalšom stupni dokumentácie ÚPN zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7 adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy:

- Všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu umožňujúce prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;
- Všetky parkovacie miesta na teréne riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu a kvôli zatieneniu prestriedať stromami
- Z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklímy mestského prostredia realizovať ploché strechy ako vegetačné ( min. extenzívne);

- Zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov ( dažďové záhrady, suché poldre a pod.), odporúča sa následné hospodárenie so zrážkovými vodami na polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.;
- V ďalšom stupni PD riešiť projekt sadových úprav ( vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a zlepšiť kondíciu územia z hľadiska zadržiavania zrážkovej vody napr. výškou substrátu nad konštrukciami ako aj prírodnými vodozadržnými opatreniami.

Vyjadrenia Mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, podľa zákona o ochrane vôd č. 106/982/2023/SU/Št/HAN zo dňa 06.02.2023

- navrhovaná stavba musí byť v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou obce,
- do vsakovacieho systému je možné vypúšťať len vody, pri ktorých sa nepredpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej vody a podzemnej vody v zmysle Nariadenia vlády SR č. 269/2010, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd,
- pri umiestňovaní a realizácii stavby rešpektovať jestvujúce inžinierske siete a ich ochranné pásma, resp. zohľadniť požiadavky ich vlastníkov a prevádzkovateľov.
- Vyprázdňovanie žumpy vykonávať zmluvným partnerom, oprávneným vykonávať túto činnosť. Pre kontrolu stavu naplnenia je potrebné žumpu vybaviť signalizačným zariadením proti je preplneniu. Ku kolaudačnému konaniu predložiť funkčnú skúšku tesnosti žumpy a následne počas užívania žumpy vykonávať pravidelné kontroly technického stavu a funkčnej spoľahlivosti v zmysle Vyhl.200/2018 Min ŽP SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd.

Stanoviska Okresného úradu Bratislava, pozemkového a lesného odboru č. OU-BA-PLO-2022/142396 -002 zo dňa 22.03.2023

- zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín
- vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie uložením a rozprestretím na poľnohospodárskej pôde
- po realizácii stavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností podľa § 3 ods. 2 zákona č. 220/2004 Z. z., požiadať Okresný úrad Bratislava, odbor katastrálny o zmenu druhu pozemku „záhrada“ na „zastavaná plocha“, prípadne na „ostatná plocha“ po predložení kolaudačného rozhodnutia, prípadne rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu (ak sa vydáva) a tohto stanoviska.

Vyjadrenia Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, z hľadiska odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3-2022/151089-002 zo dňa 05.05.2023:

1. Držiteľ odpadov je povinný:

- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov 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 osobne 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 príslušného orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve ( § 2 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z.) o evidencnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti, 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.
2. 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 veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí ihneď odviezť k oprávnenému odberateľovi.
  3. Ku kolaudačnému konaniu je potrebné doložiť záväzné stanovisko OU BA OSŽP orgánu OH podľa § 99 ods. 1 písm. b bodu č. 5 zákona o odpadoch. K žiadosti o vydanie vyjadrenia je potrebné doložiť doklad preukazujúci spôsob nakladania s odpadmi zo stavby (t.j., originály faktúr a vážnych lístkov o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov 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
    - V prípade, že dôjde k zmene PD týkajúcej sa odpadového hospodárstva (množstvo a druhy odpadov) vyjadrenie stráca platnosť a je potrebné požiadať o nové vyjadrenie;

Vyjadrenia Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, z hľadiska ochrany prírody a krajiny č. OU-BA-OSZP3-2023/106723-002 zo dňa 17.04.2023:

- na úpravu spevnených plôch v maximálne nožnej miere použiť vegetačné tvárnice alebo iný vodopriepustný povrch a vodu z povrchového odtoku zachytávať a odvádzať do vsaku na pozemkoch stavby.

Vyjadrenia Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. č. 1921/2023 zo dňa 14.08.2023:

- Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti, pri ktorej by mohlo dôjsť ku stretu zámeru s vodohospodárskymi zariadeniami v prevádzke BVS rešpektovať ich zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

Vyjadrenia Západoslovenskej distribučnej, a.s. zo dňa 10.03.2023

- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti ZSD a.s. po splnení obchodných a technických podmienok určených v Zmluve o pripojení, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti ZSD, a.s. a platnými technickými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti ZSD a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti [www.zsdis.sk](http://www.zsdis.sk) a v platných právnych predpisoch.
- Požadovaný odber elektrickej energie s inštalovaným výkonom 3x32A bude môcť byť pripojený z existujúceho vzdušného vedenia NNV po vybudovaní novej zemnej prípojky NN. Podmienky pre pripojenie budú uvedené v zmluvách o pripojení po podaní žiadosti o zmenu



spôsobu pripojenia. Hlavný istič pred elektromerom použiť s menovitým prúdom 3x32A s vypínacou charakteristikou B.

- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie.
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenie spoločnosti ZSD, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle §43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo k poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti ZSD a.s.
- V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku ZSD a.s. nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby je stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie týchto zariadení a to prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú s povinnou prílohou zašle na [odberatel@zsdis.sk](mailto:odberatel@zsdis.sk), alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná a.s., P.O.BOX 292, 810 00 Bratislava 1. Informácie o existencii podzemných káblových vedení môže stavebník získať po registrácii v aplikácii Geoportál, prístupnej na [www.zsdis.sk](http://www.zsdis.sk),
- V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na [odberate@zsdis.sk](mailto:odberate@zsdis.sk), alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P.O:BOX 292, 810 00 Bratislava 1 .

Stanovisko a podmienky v ňom uvedené sú platné 12 mesiacov od jeho vydania alebo do zániku Zmluvy, podľa toho, ktorá zo situácií nastane skôr.

Stanoviska Hasičského a záchranného útvaru hl.m.SR Bratislavy č.HZUBA3-2023/000305-002 zo dňa 10.02.2023:

Požiadať o stanovisko k PD pre stavebné povolenie.

## **6. Osobitné podmienky**

- 6.1.** Stavebník je povinný rešpektovať existujúce podzemné vedenia a zariadenia inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, pri ktorých dôjde ku styku so stavbou a jej technickou vybavenosťou.
- 6.2.** K žiadosti o stavebné povolenie stavebník preukáže splnenie podmienok tohto rozhodnutia.
- 6.3.** Odstránenie stavby na pozemku parc.č. 2223 podlieha povoleniu stavebného úradu na odstránenie stavby podľa ustanovenia §88 ods.3 stavebného zákona.

**V.** V územnom konaní neboli vznesené námietky a pripomienky účastníkov konania.

Toto rozhodnutie stráca platnosť podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona, ak navrhovateľ nepožiada o vydanie stavebného povolenia najneskôr do 2 rokov odo dňa, keď toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť. Predĺžiť platnosť tohto rozhodnutia možno podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona len na základe návrhu podaného na stavebný úrad pred uplynutím lehoty platnosti. Toto rozhodnutie je záväzná aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Podľa položky č. 59 písmeno a), bod 1. sadzobníka správnych poplatkov zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov sa navrhovateľovi predpisuje

správny poplatok vo výške 40,- € (slovom: štyridsať eur), ktorý navrhovateľ zaplatil v pokladni miestneho úradu mestskej časti Bratislava- Vrakúňa.

### Odôvodnenie

Dňa 19.04.2023 podateľňa miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Vrakúňa zaevidovala návrh navrhovateľa Ing.Petra Poláčika, trvale bytom ulica Na piesku 8, 821 05 Bratislava, zastúpeného splnomocnenou spoločnosťou QM -projekt s.r.o. so sídlom Martinčekova 17, 821 01 Bratislava, IČO:36 812 030, na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Rekonštrukcia rodinného domu Vrakúňa“ na Levandulovej ulici v Bratislave, pozemok reg. CKN parc.č. 2225, 2226/1, 2223, 2224/1, kat. úz. Vrakúňa. Dňom podania žiadosti bolo začaté územné konanie. Návrh bol postupne doplnený dňa 31.05.2023, 28.08.2023 a 13.09.2023.

Predmet konania je popísaný vo výroku rozhodnutia.

*Podľa ustanovenia §37 ods.2 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 územnoplánovacou dokumentáciou, 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 ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod, pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.*

*Podľa ustanovenia §38 ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo, možno bez súhlasu vlastníka územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo rozhodnutie o využití územia vydať len vtedy, ak možno na navrhovaný účel pozemok vyvlastniť.*

*Podľa ustanovenia §3 ods.5 správneho poriadku rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci.*

*Podľa ustanovenia §32 ods.1 a 2 správneho poriadku je správny orgán povinný zistiť presne a úplne skutkový stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné doklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania. 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.*

V územnom konaní bolo preukázané, že navrhovateľ Ing. Peter Poláčik je vlastníkom pozemku parc.č. 2225, 2226/1 a stavby rodinného domu na pozemku parc.č. 2225, kat. úz. Vrakúňa evidovaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č.4887, vlastníkom pozemku parc.č. 2224/1, 2223 a stavby záhradnej chaty na pozemku parc.č. 2223, evidovaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č.737.

V konaní stavebník preukázal zabezpečenie dopravného prístupu k pozemku navrhovanej stavby písomným súhlasom vlastníkov pozemku parc.č. 2228/5, 2229/3, 2232/2, 2234/2, k pozemku parc.č. 2262/1 má stavebník spoluvlastnícke právo. Dopravný pohyb ďalej pokračuje po miestnej komunikácii Levandulovej ulice napájajúcej sa na miestnu komunikáciu Platanovej ulice. Je to komunikácia, ktorá patrí do siete miestnych komunikácií. Sieť miestnych komunikácií pre územie obce tvoria všeobecne prístupné a užívané pozemné komunikácie nezaraďené do cestnej siete, ktoré

sú na území zastavanom lebo určenom na súvislé zastavanie. Podľa územného plánu územie Levanduľovej a Platanovej ulice definuje celomestská územnoplánovacia dokumentácia Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov ako súčasť územia určeného pre funkčné využitie **malopodlažná zástavba obytného územia**, medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch patria rôzne formy zástavby rodinných domov. Uvedenú komunikáciu využívajú ako prístupovú komunikáciu všetky priľahlé pozemky na Levanduľovej a Platanovej ulici.

Návrh bol doložený dokumentáciou pre územné rozhodnutie, vypracovanou v 08/2021 spoločnosťou adamec&adamec s.r.o., Kapitulská 5, 917 01 Trnava, hlavný ing. projektu Ing. arch. Pavol Adamec, autorizovaný architekt reg.č.\*0827 AA\*, ku ktorej vydali dotknuté orgány, konajúce podľa osobitných predpisov kladné stanoviská, s prípadnými podmienkami, ktoré stavebný úrad zahrnul do podmienok vo výroku tohto rozhodnutia a to : Hlavné mesto SR Bratislava, záväzným stanoviskom k investičnej činnosti, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrením z hľadiska odpadového hospodárstva, stanoviskom z hľadiska ochrany prírody a krajiny; Mestská časť Vrakuňa, vyjadrením z hľadiska ochrany vôd; Dopravný úrad; Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor; Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Západoslovenská distribučná, a.s., Hasičský a záchranný útvar hl.m.SR Bratislavy.

Tunajší stavebný úrad na základe doplneného návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby podľa ustanovenia §36 ods.1 a ods.4 stavebného zákona oznámil listom č. ozn.UK/3315/10449/2023/6/SU/HAN zo dňa 25.09.2023 začatie územného konania v uvedenej veci dotknutým orgánom a účastníkom konania. Podľa §36 ods.2 upustil od ústneho pojednávania, nakoľko je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia a predložený návrh poskytoval dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby.

Stavebný úrad podľa §36 ods.4 stavebného zákona účastníkov konania upovedomil o začatí územného konania o umiestnení stavby verejnou vyhláškou, vyvesenou podľa ustanovenia §26 ods.2 správneho poriadku po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu, pričom dňom doručenia oznámenia začatia konania účastníkom konania bol 15.deň vyvesenia verejnej vyhlášky.

Súčasne upozornil účastníkov konania na možnosť uplatnenia svojich námietok v lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na ne neprihliadne.

Dňom vyvesenia bol 29.9.2023. 15.deň vyvesenia bol 14.10.2023. Účastníci konania mali možnosť uplatniť námietky pripomienky do 24.10.2023.

Ďalej stavebný úrad upozornil v zmysle ustanovenia §42 ods.5 stavebného zákona, že odvolacom konaní sa neprihliada na pripomienky a námietky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Účastníci konania neuplatnili v konaní žiadne námietky.

V zmysle ustanovenia §36 ods.3 stavebného zákona dotknuté orgány mali oznámiť svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej mohli uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci konania. Stavebný úrad ich upozornil, že ak dotknutý orgán neoznámi v určenej lehote alebo požadovanej predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa zato, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Nakoľko oslovené dotknuté orgány neuplatnili žiadne pripomienky, stavebný úrad má zato, že platia ich stanoviská, ktoré navrhovateľ zabezpečil ešte pred začatím konania. Ich oprávnené



podmienky stavebný úrad zapracoval do podmienok tohto rozhodnutia. Stavebník / navrhovateľ je povinný ich zohľadniť pri spracovaní ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie pre stavené povolenie.

Z pohľadu začlenenia stavby do územia podľa platného územného plánu.

Územie Levandulovej ulice sa posudzuje podľa celomestskej územnoplánovacej dokumentácie Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorý definuje záujmové územie ako súčasť územia určeného pre funkčné využitie malopodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 102. Medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch patria rôzne formy zástavby rodinných domov.

Z hľadiska intenzity využitia územia je územie definované ako rozvojové- index zastavanosti 0,22, koeficient zelene 0,40, index podlažných plôch 0,6. Navrhovaná stavba dosahuje index zastavanosti 0,067, koeficient zelene 0,781, index podlažných plôch 0,115.

Navrhovaná zmena dokončenej stavby je v súlade Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Umiestnením stavby nebudú dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, chránené zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Stavebný úrad preskúmal návrh v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona, vyhlášky č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, podľa vyhlášky MŽP SR 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, bol preskúmaný súlad stavby so zákonmi a inými právnymi predpismi podľa § 3 ods.1 a ods.4 správneho poriadku a vydanie rozhodnutia vychádza zo spoľahlivo zisteného stavu veci.

Keďže stavebný úrad nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu tohto rozhodnutia, vo veci rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

### **Poučenie o odvolaní**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 54 a násl. správneho poriadku do 15 dní odo dňa jeho doručenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal, t. j. na Mestskú časť Bratislava-Vrakuňa, Šíravská 7, 821 07 Bratislava 214, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.) po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.

**JUDr. Ing. Martin Kuruc**  
starosta

Prílohy:

- situácia na podklade katastrálnej mapy

Doručuje sa verejnou vyhláškou vyvesenou podľa §26 správneho poriadku na úradnej tabuli správneho orgánu:

účastníkom konania:

1. Ing.Peter Poláčik, Na piesku 8, 821 05 Ba- navrhovateľ
2. Edita Hodáková, Čaklovská 2, 821 02 Bratislava
3. Ing.Peter Hodák, Gusevova 1414/5, 821 09 Bratislava
4. Ing.Pavol Hodák, L.Novomeského 28, 902 01 Pezinok
5. Ing.Martin Polák, Blumentálska 5, 811 07 Bratislava
6. Matúš Frývaldský, Františka Schmuckera 576/6, 851 10 Bratislava
7. Ing.Peter Martini, Šťastná 19, 821 05 Bratislava
8. Ing. Viera Dudáková, Levanduľová 13488/41, 821 07 Bratislava
9. Mestská časť Bratislava- Vrakuňa, Šíravská 7, 821 07 Ba
10. Ing. David Hlubocký, Levanduľová 37, 821 07 Bratislava
11. Helena Hlubocká, Levanduľová 37, 821 07 Bratislava
12. Ing. Peter Halás, Levanduľová 35, 821 07 Bratislava
13. Ing. Silvia Kleštincová, Vavilovova 16, 851 01 Bratislava
14. Lucia Pagáčová, Levanduľová 20235/31, 821 07 Bratislava
15. Juraj Mészáros, Hargašova 8, 841 06 Bratislava
16. Františka Meszárosová, Hargašova 8, 841 06 Bratislava
17. Ing. Štefan Šišlák, Jašíková 19, 821 03 Bratislava
18. Ing. Ľubica Šišlaková, Jašíková 19, 821 03 Bratislava
19. Štefan Halás, Latorická 11, 821 07 Bratislava
20. Anna Baštugová, Sedmokrásková 1844/2, 821 01 Bratislava
21. Ing. Stanislav Gabovič, Toryská 5053/1, 821 07 Bratislava
22. Mgr. Ivana Gabovičová, Toryská 5053/1, 821 07 Bratislava
23. Lilien Boco, Jána Sladkého 13, 034 01 Ružomberok
24. Ing. Juraj Vranka, Ďatelinová 5, Bratislava
25. Ing. Renáta Vranková, Ďatelinová 5, Bratislava
26. MUDr. Iveta Šramková, Levanduľová 29, 821 07 Bratislava
27. JUDr. Dušan Šramko, Levanduľová 29, 821 07 Bratislava
28. Ing.Jozef Rakovský, Fraňa Kráľa 17, 811 05 Bratislava
29. Mária Rakovská, Fraňa Kráľa 17, 811 05 Bratislava
30. Pavol Hromádka, Rezedová 1489/17, 821 01 Bratislava
31. Ing.Viera Hromádková, Rezedová 1489/17, 821 01 Bratislava
32. Timotej Pozdech, Palisády 1, 811 01 Bratislava
33. Jakub Pozdech, Malinová 18, 811 04 Bratislava
34. Ing. Karol Záhorský, Dunajská 7509/48, 811 08 Bratislava
35. Mgr. Miroslava Záhorská, Platanová 19, 821 07 Bratislava
36. Miroslav Boco, Sladkého 13, 034 01 Ružomberok
37. Ing. Miriam Boco- Zigová, Jána Sladkého 1203/13, 034 01 Ružomberok
38. Petra Biela, Dunajská 64, 811 08 Bratislava
39. Denisa Hrebíková, Trenčianska 37, 821 09 Bratislava
40. Miroslava Pätoprstá, Trnavská 6443/16, 902 01 Pezinok
41. Mgr. Pavel Repiský, Anízová 15, 821 07 Bratislava
42. Katarína Petrovičová, Sklenárová 1365/34, 821 09 Bratislava
43. Rozália Weinfortnerová, Jasovská 51, 851 07 Ba

44. Miroslav Mikletič, Povraznícka 3085/8, 811 05 Bratislava  
45.Hl.m.SR Bratislava, Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava  
46.znáмым aj neznáмым právnickým a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám alebo k susedným pozemkom alebo susedným stavbám by mohli byť stavbou priamo dotknuté

Na vedomie ( bez právnych účinkov doručovania):

- QM-projekt s.r.o., Martinčekova 17, 821 01 Ba ( splnomocnený zástupca navrhovateľa  
Ing. Petra Poláčka)
- Edita Hodáková, Čaklovská 2, 821 02 Bratislava
- Ing.Peter Hodák, Gusevova 1414/5, 821 09 Bratislava
- Ing.Pavol Hodák, L.Novomeského 28, 902 01 Pezinok
- Ing. Viera Dudáková, Levanduľová 13488/41, 821 07 Bratislava

Co.:

-SÚ - spis

- Mestská časť Bratislava - Vrakuňa, Šíravská 7, 821 07 Bratislava - so žiadosťou o zverejnenie oznámenia na úradnej tabuli po dobu 15 dní a následné vrátenie tunajšiemu stavebnému úradu a webovej stránke spôsobom obvyklým

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky

**Dátum vyvesenia:**

pečiatka, podpis

**Dátum zvesenia:**

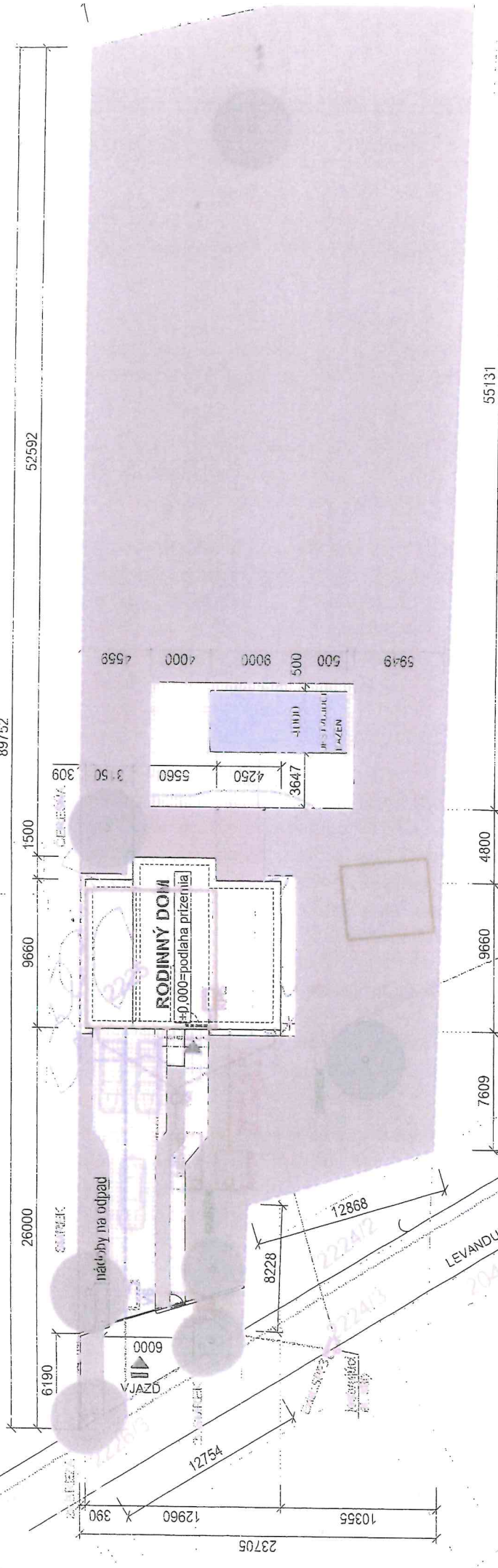
pečiatka, podpis

Príloha k rozhodnutiu  
Č. ÚR/3315/10449/2023/CS/11  
25. 9. 2023

Mestská časť  
Bratislava Vrakúňa  
Širavská 7  
821 07 Bratislava

Príloha k rozhodnutiu  
Č. ÚR/3315/10449/2023/CS/11  
24. 11. 2023

Mestská časť  
Bratislava Vrakúňa  
Širavská 7  
821 07 Bratislava





# Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

## Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: UR-3315-10449-2023-7-SU-HAN-3  
Identifikátor: 3315/10449/2023/SÚ/HAN

## Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: JUDr. Ing. Martin Kuruc OPRÁVNENIE 1032 Starosta  
Oprávnenie: 1032 Starosta, 1033 Zástupca starostu, 1202 Prednosta miestneho úradu, 1035 Zamestnanec mestskej časti poverený starostom.  
Zastupovaná osoba: Mestská časť Bratislava - Vrakuňa IČO:00603295  
Spôsob autorizácie: kvalifikovaný elektronický podpis vyhotvoený s použitím mandátneho certifikátu s kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou  
Dátum a čas autorizácie: 29.11.2023 15:31:41  
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 29.11.2023 15:31:59  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
1. UR-3315-10449-2023-7-SU-HAN-3 - strany 1

## Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Hanková Jana Ing.  
Funkcia alebo pracovné zaradenie: odborný referent  
Označenie orgánu: Mestská časť Bratislava - Vrakuňa  
IČO: 00603295  
Dátum vytvorenia doložky: 29.11.2023  
Podpis a pečiatka:

 Mestská časť  
Bratislava Vrakuňa  
Širavská 7  
821 07 Bratislava