



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa

Náša značka

Vybavuje/☎/@

Bratislava

939/2020 a

Ing.arch. A.Pobočková/ 0249253151

15.01.2020

3688/2019/ÚKSP/POBA -upoodvol

/anna.pobockova@banm.sk

Vec

Upovedomenie o odvolaní

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 a §119 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „stavebný zákon“) v spojitosti s §7b zákona č.377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov na návrh WWS Koliba, s.r.o., IČO:51026007, so sídlom Nevädzová 6E, 82101 Bratislava, rozhodnutím č. 3688/2019/ÚKSP/POBA–24 zo dňa 27.11.2019 umiestnil inžinierske stavby s názvom „**Príprava územia pre individuálnu bytovú výstavbu (RD)**“ a to účelová komunikácia, miestny vodovod, kanalizácia, plynovod káblové vedenie NN a ich prípojky, na pozemkoch 6712/49, 6712/57-60, 6712/69, 6712/72, 6712/166-183, a 6712/187 (ďalej len ako „Pozemky“) v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave.

Proti tomuto rozhodnutiu podali v zákonom stanovenej lehote dňa 02.01.2020 odvolanie účastníci konania podpísaní účastníci územného konania Ing. Marián Klúčik, Alena Klúčiková, a RNDr. Ján Pšenica, Pod Vachmajstrom 12, 83101 Bratislava, Ing. Marcel Baluch a Ing. Renáta Baluchová, Láb 530, 900 67, Láb a Ing. Marcel Štefan, a MUDr. Dagmar Štefanová, Rozvodná 11B, 83101 Bratislava (ďalej len ako „Odvolateľ I“).

Dňa 02.01.2020 bolo stavebnému úradu poštovou prepravou doručené od odosielateľa Ing. Marcel Štefan, Pod Vachmajstrom 12, 83101 Bratislava odvolanie vlastníkov Bytových domov Pod Vachmajstrom, ktoré však nikým podpísané a chýbali prílohy uvedené v odvolaní. Stavebný úrad vyhodnotil odvolanie ako odvolanie účastníka konania, ktorým je odosielateľ (ďalej len ako „Odvolateľ II“).

Dňom podania odvolaní sa začalo odvolacie konanie.

Stavebný úrad v prílohe zasiela účastníkom konania kópiu odvolania a podľa §56 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov vyzýva účastníkov konania aby sa k obsahu odvolania vyjadrili v lehote do **5 dní** od doručenia tohto oznámenia.

Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Prílohy:

1. odvolanie Odvolateľa I
2. odvolanie Odvolateľa II

☎/fax	Bankové spojenie	Číslo účtu	IČO	Stránkové dni
02 / 49 253 111	Prima banka Slovensko, a. s.	SK08 5600 0000 0018 0034 7007	603317	Pondelok 8 - 12,00 13 - 17,00
02 / 45 529 459				Streda 8 - 12,00 13 - 17,30
e-mail: banm@banm.sk			DIČ	
www.banm.sk			2020887385	

Doručuje sa verejnou vyhláškou :

Účastníkom konania:

1. WWS Koliba, s. r. o., Nevädzová 6E, 821 01 Bratislava
2. Maar Legal, s. r. o., Dunajská 6, 811 08 Bratislava
3. WM Invest SK, s. r. o., Nevädzová 6E, 821 01 Bratislava
4. ETN Slovakia, s.r.o., Tupého 23/A, 831 01 Bratislava
5. Legal Engineering, s. r. o., Nevädzová 6, 821 01 Bratislava
6. Ing. Marián Kľúčik, Pod Vachmajstrom 12, 831 01 Bratislava,
7. Alena Kľúčiková, Pod Vachmajstrom 12, 831 01 Bratislava,
8. Spoluvlastníci pozemkov parc.č. 6712/124 a 6712/129, zapísaní na LV č. 6166
9. Spoluvlastníci pozemku parc.č. 6712/130 a 6712/129, zapísaní na LV č. 6172
10. Spoluvlastníci pozemku parc.č. 6712/50, zapísaní na LV č. 6171
11. Investičné družstvo Koliba, Znievska 13, 851 06 Bratislava,
12. Ing. Rastislav Valenčík , SNP 21, 905 01 Senica,
13. Ingrid Valenčíková, SNP 21, 905 01 Senica,
14. Spoluvlastníci pozemku parc.č. 6710/19, zapísaní na LV č. 6230
15. Spoluvlastníci pozemku parc.č. 6710/20, zapísaní na LV č. 6707
16. Mgr. Richard Kálmár, Osuského 46, 851 03 Bratislava,
17. UBM Koliba, s.r.o., Plynárenska 1, 821 09 Bratislava,
18. Spoluvlastníci parc.č. 6712/51, zapísaní na LV č. 5841
19. Spoluvlastníci parc.č. 6712/52, zapísaní na LV č. 5840
20. Spoluvlastníci parc.č. 6712/53, zapísaní na LV č. 5844

Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 ods.2) správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto. **15.deň vyvesenia na úradnej tabuli je deň doručenia.**

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

(podpis, pečiatka)

Účastníci konania: podpísaní vlastníci bytových domov ul. Pod Vachmajstrom, Bratislava

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA MESTSKÉJ ČASTI BRATISLAVA-NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
02. 01. 2020	
Číslo záznamu: 70	Číslo spisu: POBA
Dodaný:	Vybavuje:

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto
Stavebný úrad
Junácka č. 1
832 91 Bratislava 3

V Bratislave, dňa 15.10.2019.

Vec: Podanie námietok a pripomienok k č.j. 3688/2019/UKSP/POBA

V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení podávame nižšie uvedené námietky a pripomienky k Oznámeniu o začatí územného konania stavby zo dňa 17.09.2019.

Pripomienky sú rozdelené do 4 okruhov kvôli prehľadnosti, tvoria však navzájom neoddeliteľný celok.

Okruh I. – plánovanie výstavby na nezastabilizovanom umelo vytvorenom pozemku (kopci), posun oporného múru, nevhodný návrh vedenia sietí

Nesúhlasíme, aby sa na umelo vytvorenom pozemku realizovala navrhovaná výstavba, nakoľko to pre nás predstavuje do budúcnosti veľké riziko ohrozenia majetku, bezpečnosti a zdravia osôb. Navrhované hranice a navrhované parcely výrazne prekračujú prirodzené a pôvodné členenie týchto parciel.

Po postavení oporného múru v roku 2008 (investorom bola spoločnosť Wennor – vtedy zastúpená konateľmi p. Miroslav Welter a p. Juraj Ondrašík), ktorý oddeľuje horný pozemok od príľahlých pozemkov, kde sa v dolnej časti nachádzajú bytové domy, sme zaregistrovali posun daného múru, ktorý sa pod tlakom navezenej zeminy začal posúvať a to ešte bez možného vplyvu výstavby.

Na uvedenom múre sme viac krát previedli na vlastné náklady odborné geodetické merania, ktoré jednoznačne potvrdili posúvanie múru. O uvedenom sme informovali majiteľa múru a horného pozemku, ten však na naše výzvy nereagoval a s nami nekomunikoval. Preto sme v roku 2016 podali podnet na vykonanie Štátneho stavebného dohľadu, ktorého priebeh a výsledky v krátkosti popisujeme ďalej v texte (viď. **Okruh II**).

Potencionálna výstavba na hornom pozemku jednoznačne vytvorí ďalší tlak na stabilitu oporného múru, a len ťažko si vieme predstaviť následky jeho posunu, pre existujúce spodné bytové domy,

a samozrejme aj pre plánované budúce RD. Pre obyvateľov existujúcich bytových domov výstavba na hornom pozemku predstavuje veľké riziko ohrozenia majetku, bezpečnosti a zdravia osôb.

Nesúhlasíme s tým, aby navrhované siete boli vedené spôsobom ako je uvedené v návrhu, tzn. cez p.č. 6712/59, v tesnej blízkosti nášho bytového domu, a až na p.č. 6712/57 a to z nasledovných dôvodov:

- a) nesúhlasíme s navrhovaným napojením kanalizácie – vznikne nám tu neželaný zápach, nie len počas nízkeho tlaku vzduchu, ale aj z dôvodu, že v danom prípade ide pomerne prudký svah z titulu prevýšenia jednotlivých pozemkov, kde vzniká výrazné vírenie splaškovej vody pri jej spáde,
- b) nesúhlasíme s navrhovaným napojením vody – napojenie a umiestnenie vodomernej šachty pre fakturačné zostavu do existujúceho chodníka, pre nás znamená ďalšie trvalé obmedzenie pri pohybe alebo pri odstavovaní motorových vozidiel (napr. aj v súvislosti s odpočtami alebo údržbou danej šachty). Už dnes máme značný problém bezpečne výjazdu alebo vjazdu do podzemnej garáže nášho bytového domu, z dôvodu zvýšeného pohybu vozidiel z novej susednej stavby,
- c) zároveň Vás žiadame preveriť legálnosť napojenia bytových domov Lopúchova ulica priamo na našu kanalizáciu na ulici Pod Vachmajstrom.

Z vyššieuvedených dôvodov **žiadame o prerušenie a zastavenie územného konania.**

Okruh II. – priebeh a výsledky Štátneho stavebného dohľadu (ŠSD) z roku 2016 vo veci stability oporného múru a rizík z potencionálnej výstavby.

V roku 2016 sme podali podnet na vykonanie ŠSD, pričom dôvody na jeho vykonanie boli nasledovné (uvádzame znenie textu zo žiadosti):

Niekoľko rokov dochádza k postupnému posunu oporného múru p.č. 6712/58 vplyvom tlaku zeminy z pozemku p.č. 6712/49. Posun je evidentný, medziročne sa zväčšuje (vid. foto v prílohe) a ohrozuje bytový dom s príslušným chodníkom vedúcim k tomuto bytovému domu.

V nadväznosti na uvedené:

1/ žiadame zastaviť akúkoľvek stavebnú činnosť na susediacom pozemku p.č. 6712/49, ktorá by predstavovala riziko pre stabilitu oporného múru.

2/ v súvislosti s uvedeným rizikom žiadame v budúcnosti nepovoľovať stavby na uvedenom pozemku p.č. 6712/49 a o začatí prípadného konania žiadame informovať písomne (nie iba verejnou vyhláškou).

3/ žiadame vykonať bezodkladne opatrenia na trvalé zastabilizovanie oporného múru.

Stručný opis, ako prebiehal ŠSD:

- dňa 18.8.2016 bola podaná žiadosť na SU v BA – príloha 1.
- dňa 8.11.2016 bolo naplánovaný výkon ŠSD – príloha 2, na ktorom sa nezúčastnil nikto za stranu vlastníkov pozemku/múru. Tu dávame do pozornosti avizovanú pokutu vo výške 13.227€ (dole v texte Oznámenia), ktorá bola následne zmenená na pokutu vo výške 333 € a napokon sa prípad uzavrel bez pokuty s tým, že SU nevie doručiť výzvu na ŠSD majiteľovi predmetného múru a pozemku !!

Na jednej strane sa tu stretávame s tým, že dotknuté orgány od roku 2016 nedokážu štandardne previesť a ukončiť proces ŠSD, a dokonca ani doručiť výzvy majiteľovi predmetného pozemku (a to ani pod hrozbou pôvodne avizovanej pokuty vo výške 13.227 €). Na druhej strane tu máme od toho istého majiteľa múru/pozemku a jemu spriaznených osôb v oblasti podnikania (viď. OR spoločnosť WWS), návrh na začatie územného konania, ktoré je na SÚ prijaté bez toho, aby sa najprv štandardne doriešil ŠSD.

Nakoľko vyzerá, že sa konečne obnovil kontakt s dotknutými osobami, **žiadame SU, aby začal riešiť najprv ŠSD z roku 2016**, ktorý touto cestou zároveň žiadame obnoviť, nakoľko **nesúhlasíme so samotným priebehom a výsledkom konania štátneho stavebného dohľadu z roku 2016**, ktorý sa priamo týka tej istej veci – stability múra a pozemku nad ním.

V tejto súvislosti žiadame, aby:

- a) bol predmetný múr bezodkladne zastabilizovaný a sanovaný takým spôsobom, že nebude dochádzať v budúcnosti k jeho posunom. Žiadame, aby majiteľom múru/pozemku bola uložená povinnosť pravidelne monitorovať jeho stabilitu (minimálne raz za 6. mesiacov), a aby dotknutých vlastníkov bytov písomne informoval o výsledkoch monitorovania.
- b) sa bezodkladne opravilo poškodené kovové schodisko a uviedlo do stavu, tak ako to bolo požadované v podmienkach pri jeho kolaudácii a ako to stanovujú príslušné predpisy. Predmetná konštrukcia je výrazne zdeformovaná a schodisko sa nedá použiť v prípade potreby (ako únikové) a svojim stavom ohrozuje okolie – je tu nebezpečenstvo zatúlania sa detí, zvierat a pod.
- c) aby boli prevedené dva nezávislé odborné posudky stability múru a horného pozemku (výsledky nie staršie ako 1 mesiac). Z toho jeden z nich bude vykonaný špecializovanou firmou na základe výberu vlastníkov bytových domov, a to na náklady majiteľa múru/pozemku alebo SU (nie na náklady majiteľov bytových domov). Uvedené požadujeme z dôvodu zlých skúseností s kvalitou prevedenia výstavby bytových domov Pod Vachmajstrom. Tie boli rovnako ako predmetný múr postavané v roku 2008 spoločnosťou Wennor. S dôsledkami nekvalitne prevedených stavebných prác sa potýkame dodnes, pričom sme nútení hradiť si všetko z vlastných prostriedkov.
- d) majiteľ múru/pozemku transparentne komunikoval s vlastníkmi susedných nehnuteľností bez kladenia ďalších prekážok (napr. nepreberanie pošty alebo nemožnosti doručenia písomností). To, že niekto vlastní okolité pozemky nezakladá nikomu právo nato, že môže neprimerane zasahovať do našich vlastníckych práv, alebo že jeho investičné zámery môžu ohrozovať majetok, bezpečnosť a zdravie ľudí zdržiavajúcich sa na priľahlých pozemkoch.

Z vyššieuvedených dôvodov **žiadame o prerušenie a zastavenie územného konania.**

Okruh III. – prísnejšia a dôsledná regulácia výstavby, nakoľko v lokalite dochádza k neprimeranému zahusťovaniu bez toho, aby bola vopred doriešená potrebná infraštruktúra.

V tejto súvislosti žiadame, aby:

- a) boli pre každú stavbu v plnej miere dodržiavané platné Regulatívy UPN mesta Bratislava a ÚR pre danú lokalitu, a to bez udeľovania výnimiek alebo neštandardných riešení.
- b) boli **dodržiavané regulatívy zastavanosti (%) a regulatív indexu zelených plôch (%), výšky budov a maximálne povolených poschodí**, a to tak, že sa k návrhu projektu pristúpi aj presným porovnaním výpočtov na výkrese a overenie v teréne, a nie iba povrchným schválením predloženého projektu.

- c) aby sa nepovoľovali žiadne stavby, ktoré sú v rozpore s definovaným spôsobom zástavby, nakoľko prinášajú nenapraviteľné negatívne dopady.

Z vyššieuvedených dôvodov **žiadame o prerušenie a zastavenie územného konania.**

Okruh IV. – poistné riziko – riziko, že akékoľvek škody spôsobené zosuvom pôdy pre stavbnú činnosť alebo stavbu na umelo vytvorenom pozemku nebudú uznané poisťovňou.

Bytový dom na adrese Pod Vachmajstrom 12 je poistený pre riziká (kópia zmluvy v prílohe), vrátane rizika – Živelné riziká. Poistná zmluva č. 11-413445 a podmienky stanovené v časti Všeobecné zmluvné podmienky poistenia majetku Časť I., článok 2, odstavec 76. definujú **Zosuv pôdy ako – pohyb pôdy pôsobením gravitácie a vyvolávaný porušením rovnováhy, ku ktorému svahy zemského povrchu dospeli dlhodobým vývojom.**

Z uvedeného vypláva, že akékoľvek prípadné škody na majetku spôsobené posuvom pôdy z umelo vytvoreného svahu a pozemku nie sú poisťiteľné, čo predstavuje neakceptovateľné riziko pre vlastníkov.

Z vyššieuvedených dôvodov **žiadame o prerušenie a zastavenie územného konania.**

Negatívne dopady (uvádzame iba tie najpodstatnejšie):

- a) vzniká vyššia ako predpokladaná zaťaženosť územia bez patričnej úpravy občianskej vybavenosti, pričom hlavným dôvodom takéhoto zahusťovania výstavby je iba dosahovanie zisku investorov.
- b) vyšší hluk a prach vyvolaný napríklad častejšou prejazdnosťou motorových vozidiel. Nie je nám jedno, či cez ulicu prejde 500 áut, alebo ich tam bude prechádzať v rovnakom časovom úseku 1000.
- c) neúmeraná zaťaženosť ciest, dôsledkom čoho vznikajú každodenné neprimerané dopravné zápchy, ako príklad je možné uviesť prejazd pod tunelom – smerom na Kamzík.
- d) vznikajú vyššie náklady na údržbu a opravy ciest a ostatných sietí (kanalizácia, ČOV). Na týchto dodatočných zvýšených nákladoch už neparticipuje developer, ale ich bude musieť znášať mesto, ktoré to prenáša na obyvateľov a zavádza vyššie lokálne dane. Každú výstavbu je preto nevyhnutné dôsledne vopred podmieniť transparentnou participáciou investorov na spomínaných nákladoch.
- e) dôsledkom tohto trendu výstavby (neúmerného zahusťovania), dochádza k znižovaniu kvality života, ako aj samotnej hodnoty už stojacich nehnuteľností, a v budúcnosti to prinesie zvýšenú degradáciu takto postavených štvrtí so všetkými dôsledkami.

Odpoveď prosím zasielajte na adresu: Marian Klucik, Pod Vachmajstrom 12, 83101, Bratislava.

Celkový počet strán: 4x (A4) + prílohy: 3x (A4) + podpisy účastníkov: 2x (A4)

Účastníci konania: podpísaní vlastníci bytových domov ul. Pod Vachmajstrom, Bratislava

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
02. 01. 2020	
Číslo záznamu: 71	Číslo spisu: POBA
Vyhovuje:	

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto

Stavebný úrad

Junácka č. 1

832 91 Bratislava 3

V Bratislave, dňa 17.12.2019.

Vec: Odvolanie proti Územnému rozhodnutiu č. 3688/2019/UKSP/POBA-24

V stanovnej lehote ako účastníci predmetného konania podávame odvolanie proti uvedenému Územnému rozhodnutiu.

Vo svojom odvolaní vychádzame z našich námietok podaných počas konania (viď. príloha č.1), s ktorými sa stavebný úrad (ďalej len SU) nedostatočne vyrovnal, nepotvrdil si skutkový stav miestnym zisťovaním a ani nevykonával žiadne formálne geodetické merania.

Pri posudzovaní oprávnenosti našich námietok SÚ sa nevychádzalo zo spoľahlivo zisteného skutočného a skutkového stavu vecí. SÚ je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav vecí a za týmto účelom si obstaráť podklady pre rozhodnutie. Skutočný stav bol preverený ŠSD na mieste 8.11.2016 bez účasti vlastníka oporného múru. Aj napriek pokusom ŠSD doručiť oznámenie o skutkovom stave nebolo v záujme terajšieho investora stavby (vlastníka oporného múru) prevziať si náležitý dokument a prijať opatrenia na zamedzenie ďalšieho posunu. SÚ v Okruhu I v bodoch 1 a 2 zamietol pripomienky ohľadom stability oporného múru bez zistenia skutočného stavu a s prihliadnutím na to že namietajúci nedodali relevantné dôkazy.

Máme za to, že nie je povinnosťou namietajúcich dodávať relevantné dôkazy o stave pozemku/oporného múru keďže namietajúci nie sú ich vlastníkmi, ale je povinnosťou vlastníka zabezpečiť stav veci aby neboli ohrozené susedné pozemky, nehnuteľnosti a bezpečnosť osôb pohybujúcich sa po dotknutých komunikáciách.

Z horeuvedených dôvodov žiadame podmieniť územné rozhodnutie doložením relevantných dôkazov od žiadateľa (vlastníka dotknutého pozemku a oporného múru) a to nezávislým geologickým prieskumom dotknutého pozemku a nezávislým statickým posudkom oporného múru. Na základe skutočností ktoré vyplynú z vyžiadaných posudkov žiadame preveriť rozmiestnenie jednotlivých parciel vzhľadom na ich budúcu výstavbu. Taktiež žiadame podmieniť umiestnenie a veľkosť budúcej výstavby vzhľadom na skutočnosti ktoré vyplynú zo statického a geologického posudku.

S našimi námietkami sa SU vyrovnal nedostatočne, keď ich zamietol ako „neopodstatnené“, „neoprávnené“ a „nepodložené relevantnými dôkazmi“, bez náležitého odôvodnenia ich vyhodnotenia, pričom neuviedol konkrétne na základe akej správnej úvahy dospel k danému záveru čím sa jednoznačne priklonil na stranu investora. Svojim rozhodnutím a nedostatočným posúdením skutočného stavu prevzal na seba bremeno zodpovednosti za budúce prípadné vzniknuté škody na majetku a zdraví spôsobené umiestnením jednotlivých parciel a budúcou výstavbou na jednotlivých parcelách.

Na základe uvedených skutočností žiadame, aby sa odvolací orgán vysporiadal so všetkými námietkami proti nezákonnosti rozhodnutia stavebného úradu a vyhodnotil ich, a následne zrušil rozhodnutie stavebného úradu, prípadne na základe doplnených dokladov zmenil tak, aby neboli ohrozené naše práva na ochranu majetku, bezpečnosti a zdravia osôb.

Námietky ku ostatným okruhom a bodom akceptujeme pokiaľ budú investorom dodržané všetky podmienky a technologické postupy pri realizácii výstavby tak aby nedošlo týmto zásahom ku zníženiu komfortu bývania na ul. Pod Vachmajstrom. Týka sa to zvoleného vhodného pouličného osvetlenia (Siemens), zápachu kanalizácie, zníženia tlaku vody/plynu v potrubí.

Zároveň žiadame SU, aby vykonal mieste zisťovanie overením súčasného skutkového stavu a to kontrolou na mieste takto umelo vytvoreného priestoru – vodorovnej plochy (terasy) zo všetkých svetových strán, čo je rozhodujúce pre posúdenie legálnosti a oprávnenosti navrhovaných stavebných čiar, s ktorými nesúhlasíme v plnom rozsahu.

Okrem uvedených skutočností máme za to, že stavebný úrad navyše v rozpore so zákonom využil verejnú vyhlášku ako formu verejného oznámenia určitého právneho úkonu. Podľa § 18 ods. 3 správneho poriadku o začatí konania správny orgán upovedomí všetkých známych účastníkov konania; **ak mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi**, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon, upovedomí ich o začatí konania verejnou vyhláškou.

Označenie účastníkov konania - vlastníkov stavby parcelným číslom pozemku, na ktorom je stavba postavená, a listom vlastníctva nemôže byť za žiadnych okolností považovaný v právnom štáte za relevantný spôsob označenia účastníka konania v rozhodnutí, z ktorého mu vyplývajú práva a povinnosti. Minimálnu identifikáciu účastníka stavebného konania nemožno oklieštiť iba na to, že sa bude od fyzickej osoby očakávať, že sama, napr. na základe označenia stavebných parciel, bude iba dedukovať alebo predpokladať svoje účastníctvo v konaní.

Vzhľadom na tú skutočnosť, že v rozhodnutí nie sú uvedení účastníci konania, stavebný úrad sa nevysporiadal a ani sa nemohol vysporiadať s tým, či sú splnené podmienky pre doručovanie rozhodnutia verejnou vyhláškou. Tým, že stavebný úrad sa stanovením okruhu účastníkov ani ich počtom v rozhodnutí nezaoberal.

V súvislosti aj s inými rozhodnutiami súdu máme za to, že predmetné konanie neprebehlo podľa zákona, výrazne obmedzilo dotknuté strany v možnosti vstupovať do konania a žiadame preto o jeho zrušenie.

Odôvodnenia SU:

Okruh I.

1. Námietku týkajúcu sa nesúhlasu s výstavbou na umelo vytvorenom kopci na pozemku pre obavy z ohrozenia majetku, bezpečnosti a zdravia osôb s pripomienkou, že navrhované hranice prekračujú prirodzené a pôvodné členenie parciel zamietol ako nedôvodnú, nakoľko sa zakladá len na tvrdeniach Namietajúcich a nie je podložená relevantnými dôkazmi.

Uvedená námietka sa nezakladá len na tvrdeniach Namietajúcich. O uvedených skutočnostiach bol SU informovaný už v roku 2016, a ako už bolo uvedené v našich námietkach - SU dňa 8.11.2016 naplánoval v danej veci výkon ŠSD, na ktorom sa nezúčastnil nikto za stranu vlastníkov pozemku/múru. Opätovne dávame do pozornosti avizovanú pokutu vo výške 13.227€, ktorá bola následne zmenená na pokutu vo výške 333 € a napokon sa prípad uzavrel bez pokuty s tým, že SU nevie doručiť výzvu na ŠSD majiteľovi predmetného múru a pozemku !!

V tejto súvislosti žiadame nadriadený orgán SU (Okresný stavebný úrad) aby vykonal hĺbkové kontroly, ako sa vlastne postupovalo v tomto prípade (a možno nielen v tomto prípade), a či takéto uzavretie vykonania uvedeného ŠSD v tak rizikovej záležitosti bolo v poriadku. Dňa 8.11.2016 bolo mimochodom skonštatované posunutie múru za prítomnosti zamestnanca SU. Podľa nás je aj toto dostatočný dôkaz o tom (o posunutí múru), čo sa tu teraz ten istý SU (môžeme sa pýtať z akých dôvodov) vo svojom rozhodnutí snaží zamietnuť.

Žiadame, aby nás Okresný SU s výsledkami požadovanej kontroly podrobne oboznámil.

Zároveň máme zato, že pokiaľ by SU vykonal v súčasnosti miestne zisťovanie, sám by sa presvedčil o stave vecí (o posunutom múre) a nemohol by vo svojom odôvodnení napísať, že námietku zamietla „ako nedôvodnú a nepodloženú relevantnými dôkazmi – meraniami a odbornými posudkami.“

Máme zato, že nie sme viazaní predkladaním dôkazov, tie prípadne použijeme inde, a nie sme viazaní ani v predkladaní odborných meraní a posudkov. Aby sme však danú záležitosť posunuli, prikladáme fotografie, kde je vidno evidentný posun múru. Na fotografiách je okrem iného vidno aj meracie body (napr. bod 22), avšak tu ani nie je potrebné takto presne merať na „milimetre“, nakoľko sa múr posúva doslova už o „decimetre“.

Zároveň žiadame SU, aby vykonal mieste zisťovanie overením súčasného skutkového stavu a to kontrolou na mieste takto umelo vytvoreného priestoru – vodorovnej plochy (terasy) zo všetkých svetových strán, čo je rozhodujúce pre posúdenie legálnosti a oprávnenosti navrhovaných stavebných čiar, s ktorými nesúhlasíme v plnom rozsahu.

2. Námietku týkajúcu sa nestability oporného múru, možného ohrozenia bytových domov posunutím oporného múru a pre obyvateľov bytových domov rizika ohrozenia majetku, bezpečnosti a zdravia osôb zamietol z tých istých dôvodov ako predchádzajúcu námietku, teda ako nedôvodnú a nepodloženú relevantnými dôkazmi – meraniami a odbornými posudkami.

Obdobne ako u bodu vyššie platia tie isté argumenty. Podľa nášho názoru je riziko ohrozenia majetku, bezpečnosti a zdravia osôb evidentné, nakoľko plánovanou výstavbou dôjde k zvýšeniu tlaku na podlažie a samozrejme aj na oporný múr. Nesúhlasíme s tým, aby sme podstupovali takéto riziko!

Zároveň žiadame SU, aby vykonal sám mieste zisťovanie overením súčasného skutkového stavu na ktorý dlhodobo upozorňuje a to kontrolou na mieste takto umelo vytvoreného priestoru – vodorovnej plochy (terasy) zo všetkých svetových strán, čo je rozhodujúce pre posúdenie legálnosti a oprávnenosti navrhovaných stavebných čiar, s ktorými nesúhlasíme v plnom rozsahu a aby tak SU vystupoval v tomto prípade ako nezávislý orgán štátnej správy, ktorý má zabezpečiť práva a povinnosti rovnomerne a nezávisle pre všetky zúčastnené strany.

3. Námietku v časti týkajúcej sa nevhodného návrhu sietí a to vedenia sietí cez pozemky parc.č. 6412/57 a 59 (vo vlastníctve Navrhovateľa) zamietol ako neoprávnenú, nakoľko všetky časti Stavby budú umiestnené na pozemku vo výlučnom vlastníctve Navrhovateľa. Ďalšie časti všeobecného namietania definoval ako záujem Namietajúcich predísť prípadným škodám na majetku a prípadného poškodenia zdravia, ku ktorému môže podľa nich dôjsť pri uskutočňovaní Stavby. Za škody spôsobené uskutočňovaním Stavby zodpovedá budúci stavebník. Spôsob uskutočňovania Stavby je na odbornom zhotoviteľovi. Správny orgán sa pri vyhodnocovaní námietky riadil zásadou proporcionality medzi oprávnenými záujmami Navrhovateľa a Namietajúcich a na základe uvedených skutočností vyhodnotil aj túto časť námietky ako nedôvodnú.

Nesúhlasíme s tým, aby orgány, ktoré majú dohliadať, nad tým, aby nedochádzalo k poškodzovaniu práv aj druhej strany (medzi ktoré určite patrí aj právo na ochranu *majetku, bezpečnosti a zdravia osôb*) svojimi rozhodnutiami prehadzovali alebo prenášali zodpovednosť len na stavebníka alebo zhotoviteľa. Z nášho pohľadu sa správny orgán absolútne neriadil zásadou proporcionality. Zisk developera na jednej strane (nakoľko o iné tu vo svojej podstate nejde) predsa nemôže byť braný ako proporcionálne vyvážený s rizikom posunutia alebo zrútenia sa múru, na strane druhej.

V časti a) týkajúcej sa nesúhlasu s napojením na kanalizáciu z dôvodu zápachu a nevhodného spádu kanalizačného potrubia a v časti b) týkajúcej sa nesúhlasu s umiestnením vodorovnej šachty do existujúceho chodníka ako nedôvodnú, nakoľko za technické riešenie napojenia navrhovaných sietí podľa Dokumentácie nesie zodpovednosť odborne spôsobilá osoba, toto technické riešenie bolo odsúhlasené správcom vodovodnej aj kanalizačnej siete a Namietajúci nepredložili k svojim námietkam žiadne relevantné dôkazy vo forme odborných posúdení predloženej Dokumentácie, ktoré by preukazovali jej nedostatky. Požiadavku na preverenie legálnosti napojenia bytových domov Lopúchová ulica na kanalizáciu na ulici Pod Vachmajstrom Stavebný úrad nevyhodnocoval, pretože so Stavbou vecne nesúvisí.

Nesúhlasíme s tým, aby sa uvedenými napojeniami znížil alebo obmedzil štandard nášho bývania – týka sa bodu a) a bodu b).

V protichode so stanoviskom SU naopak máme zato, že by sa SU mal v prvom rade zaoberať aj legálnosťou už existujúceho napojenia bytových domov Lopúchová ulica na kanalizáciu na ulici PV (sú to základné predpoklady napĺňania zákonnosti aj v tejto oblasti), aby sa už nestávalo, že SU alebo iný orgán neskôr bude musieť legalizovať niečo, čo nebolo legálne, pretože bude postavený pred tzv. „fait accompli“.

A z dôvodu vyššie uvedeného žiadame SU zároveň o overenie skutkového stavu a legálnosti napojenia kanalizácie bytových domov na ulici Lopúchová na systém kanalizácie na ulici Pod Vachmajstrom, keďže máme za to, čo bolo potvrdené výstavbou na ulici Pod Vachmajstrom v rokoch 2017 až 2019, že takéto napojenie už existuje a to aj napriek tomu, že nebolo schválené príslušnými orgánmi štátnej správy a neexistovala o takomto napojení žiadna dokumentácia a súčasné predmetné stavebné konanie je iba snahou legalizovať takéto pripojenie bez akýchkoľvek sankcií a postihov majiteľa pozemkov, ktorý takéto konanie umožnil alebo stavebníka, ktorý takéto napojenie realizoval bez schválenia príslušne dotknutých orgánov.

Okruh II.

1. Námietke týkajúcej sa nestability existujúceho oporného múru Stavebný úrad v časti f), v ktorej Namietajúci žiadajú predložiť odborný posudok stability oporného múru vyhovel tak, ako je to uvedené v kapitole II. písm. E) vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, pretože dospel k záveru, že v projektovej príprave Stavby je potrebné vyhodnotiť stav oporného múru a postup výstavby vypracovať aj s ohľadom na oporný múr.

Žiadame preto touto cestou SU aby zabezpečil vypracovanie nezávislého odborného posudku, ktorý by zhodnotil nasledovné: a) formu a spôsob realizácie oporného múru b) súčasný stav, rozsah poškodenia a po c) možný vplyv plánovanej výstavby na funkciu, stabilitu a možné ďalšie posúvanie, či úplné zrútenie oporného múru, čo by malo za následok výrazne ohrozenie majetku a zdravia obyvateľov bytových domov na ulici Pod Vachmajstrom a ďalších účastníkov konania.

V ostatných častiach v tomto územnom konaní námietky ako požiadavky v časti a) na zamietnutie akejkoľvek stavebnej činnosti a v časti b) nepovoľovať stavby na Pozemku vyhodnotil ako neoprávnené nakoľko Namietajúci svoje požiadavky nepodložili vecnými dôkazmi o tom, že na Pozemku Navrhovateľa nemôže byť Stavba a ani akákoľvek iná stavba umiestnená.

Požiadavka v časti c) na zastabilizovanie oporného múru, d) opravu aby nedochádzalo k posunom oporného múru, e) opravu poškodeného únikového schodiska a g) že investičné zámery Navrhovateľa môžu ohrozovať bezpečnosť a zdravie ľudí zdržiavajúcich sa na príľahlých pozemkoch Stavebný úrad vyhodnotil ako nedôvodné, nakoľko Namietajúci nepreukázali priamu vecnú súvislosť uvedených požiadaviek a výhrad so Stavbou.

Nesúhlasíme s uvedeným zdôvodnením SU, priama vecná súvislosť spočíva v tom, že sa posúva múr, a akékoľvek ďalšie zaťaženie oporného múru umelo vytvorenými stavebnými parcelami a stavbami, ktoré sú plánované a navrhované, posúvanie múru nebude mať tendenciu sa zastaviť.

Okruh III.

Námietky týkajúce sa všeobecne požiadavky na prísnejšie dodržiavanie regulatívov určených na zastavanie predmetného územia platným Územným plánom zóny Koliba – Stráže Stavebný úrad vyhodnotil jednak ako neoprávnené a ďalej ako neopodstatnené z dôvodov, že Stavba je prípravou technickej infraštruktúry pre budúcu výstavbu, ktorá je v súlade s platným územným plánom, ako to potvrdilo Hlavné mesto SR Bratislava vo svojom záväznom stanovisku č. MAGS OUIK 58161/18-483274 zo dňa 05.06.2018. Pre podzemné inžinierske stavby sa zastavovacie regulatívy neuplatňujú.

Požiadavka na dodržiavanie pravidiel daných zákonnými predpismi a záväznými stanoviskami dotknutých orgánov je v správnom konaní bezpredmetná. Správny orgán sa musí platnými zákonmi a predpismi riadiť a v konaní uplatňovať záväzné stanoviská dotknutých orgánov. Stavebný úrad preto námietky uvedené v Okruhu III. zamietol.

Okruh IV.

Námietky týkajúce sa poistného rizika a škôd spôsobených prípadným zosuvom pôdy z Pozemku Navrhovateľa, Stavebný úrad zamietol z takých istých dôvodov ako zamietol časti námietky uvedené v Okruhu I. pod bodom 3.

Nesúhlasíme s uvedeným zdôvodnením SU, priama vecná súvislosť spočíva v tom, že sa posúva múr, a akékoľvek ďalšie zaťaženie oporného múru umelo vytvorenými stavebnými parcelami a stavbami, ktoré sú plánované a navrhované, posúvanie múru nebude mať tendenciu sa zastaviť.

Žiadame preto touto cestou SU aby zabezpečil vypracovanie nezávislého odborného posudku, ktorý by zhodnotil nasledovné: a) formu a spôsob realizácie oporného múru b) súčasný stav, rozsah poškodenia a po c) možný vplyv plánovanej výstavby na funkciu, stabilitu a možné ďalšie posúvanie, či úplné zrútenie oporného múru, čo by malo za následok výrazne ohrozenie majetku a zdravia obyvateľov bytových domov na ulici Pod Vachmajstrom a ďalších účastníkov konania.

V opačnom prípade máme za to, že dotknuté stavebné orgány, Mestská časť Nové Mesto Bratislava a mesto Bratislava, ktoré by mali zabezpečiť nezávislé posúdenie skutkového stavu veci, preberajú týmto rozhodnutím na seba zodpovednosť za akékoľvek škody na majetku alebo zdraví obyvateľov, ale aj akýchkoľvek dotknutých osôb využívajúcich priestor pod oporným múrom, bez akéhokoľvek finančného obmedzenia zodpovednosti a to v trvaní na dobú neurčitú.

Z ďalších námietok uvedených pod písm. a) až e) posudzoval len tie, ktoré sa týkajú obáv namietajúcich z narušenia pohody bývania. Umiestnenie každej stavby musí zodpovedať požiadavkám na zachovanie pohody bývania v atribútoch, ktoré sú merateľné. Namietajúci uvádzajú len všeobecné dôsledky a to také, ktoré sa týkajú až budúcej výstavby, teda dôsledky užívania piatich rodinných domov. V územnom konaní o umiestnení Stavby Stavebný úrad vyhodnotil námietky týkajúce sa zhoršenia pohody bývania všeobecne dôsledkom umiestnenia stavby inžinierskych sietí za nedôvodné. Ostatné časti námietky, ktoré sa vecne netýkajú správneho konania o umiestnení stavby Stavebný úrad nevyhodnocoval a spolu s ostatnými námietky v Okruhu IV. zamietol v celom rozsahu.

Stavebný úrad pri posudzovaní námietok nezistil relevantný dôvod, pre ktorý by malo byť územné konanie zastavené alebo návrh na umiestnenie Stavby zamietnutý. Oprávnenú námietku Namietajúcich zohľadnil a za jej plnenie zodpovedá Navrhovateľ. Stavebný úrad v územnom konaní v intenciách ustanovenia § 37 ods. 2 stavebného zákona posúdil návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov, preskúmal návrh a jeho súlad s územnoplánovacími podkladmi. Stavba je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení platných zmien a doplnkov. Pre územie, ktorého súčasťou sú Pozemky, stanovuje funkčné využitie územia: malopodlažná zástavba obytného územia, kód 102, rozvojové územie, informačný kód S. Rozvojová plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa, ktorá obsahuje jej reguláciu. Pre

predmetné územie bol schválený Územný plán zóny Koliba – Stráže, ktorý stanovuje pre Pozemky, ktoré sa nachádzajú v územnom celku „EIZ2d“, nasledovnú reguláciu: funkčné využitie: plochy s obytnou funkciou - rodinné domy, max. počet nadzemných podlaží: 2, koeficient zastavanej plochy: 0,3, plocha parcely v m²: 4800, líniové regulatívy: stavebná čiara orientačná, uličná čiara a hranica zástavby sú zrejmé z výkresovej časti.

Záver:

Vo svojom odvolaní vychádzame z našich námietok podaných počas konania (viď. príloha č.1), s ktorými sa stavebný úrad (ďalej len SU) nedostatočne vyrovnal, nepotvrdil si skutkový stav miestnym zisťovaním a ani nevykonával žiadne formálne geodetické merania.

SU svojim rozhodnutím a nedostatočným posúdením skutočného stavu prevzal na seba bremeno zodpovednosti za budúce prípadné vzniknuté škody na majetku a zdraví spôsobené umiestnením jednotlivých parciel a budúcou výstavbou na jednotlivých parcelách.

Stavebný úrad navyše v rozpore so zákonom využil verejnú vyhlášku ako formu verejného oznámenia určitého právneho úkonu. Podľa § 18 ods. 3 správneho poriadku o začatí konania správny orgán upovedomí všetkých známych účastníkov konania; **ak mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi**, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon, upovedomí ich o začatí konania verejnou vyhláškou.

V protichode so stanoviskom SU naopak máme zato, že by sa SU mal v prvom rade zaoberať aj legálnosťou už existujúceho napojenia bytových domov Lopúchová ulica na kanalizáciu na ulici PV (sú to základné predpoklady napĺňania zákonnosti aj v tejto oblasti), aby sa už nestávalo, že SU alebo iný orgán neskôr bude musieť legalizovať niečo, čo nebolo legálne, pretože bude postavený pred tzv. „fait accompli“.

Nesúhlasíme s uvedeným zdôvodnením SU, priama vecná súvislosť spočíva v tom, že sa posúva múr, a akékoľvek ďalšie zaťaženie oporného múru umelo vytvorenými stavebnými parcelami a stavbami, ktoré sú plánované a navrhované, posúvanie múru nebude mať tendenciu sa zastaviť.

V opačnom prípade máme za to, že dotknuté stavebné orgány, Mestská časť Nové Mesto Bratislava a mesto Bratislava, ktoré by mali zabezpečiť nezávislé posúdenie skutkového stavu veci, preberajú týmto rozhodnutím na seba zodpovednosť za akékoľvek škody na majetku alebo zdraví obyvateľov, ale aj akýchkoľvek dotknutých osôb využívajúcich priestor pod oporným múrom, bez akéhokoľvek finančného obmedzenia zodpovednosti a to v trvaní na dobú neurčitú.

Ďalšie zisťovanie:

Zároveň žiadame SU, aby vykonal sám mieste zisťovanie overením súčasného skutkového stavu na ktorý dlhodobo upozorňuje a to kontrolou na mieste takto umelo vytvoreného priestoru – vodorovnej plochy (terasy) zo všetkých svetových strán, čo je rozhodujúce pre posúdenie legálnosti a oprávnenosti navrhovaných stavebných čiar, s ktorými nesúhlasíme v plnom rozsahu a aby tak SU vystupoval v tomto prípade ako nezávislý orgán štátnej správy, ktorý má zabezpečiť práva a povinnosti rovnomerne a nezávisle pre všetky zúčastnené strany.

A z dôvodu vyššie uvedeného žiadame SU zároveň o overenie skutkového stavu a legálnosti napojenia kanalizácie bytových domov na ulici Lopúchová na systém kanalizácie na ulici Pod Vachmajstrom, keďže máme za to, čo bolo potvrdené výstavbou na ulici Pod Vachmajstrom v rokoch 2017 až 2019, že takéto napojenie už existuje a to aj napriek tomu, že nebolo schválené príslušnými orgánmi štátnej správy a neexistovala o takomto napojení žiadna dokumentácia a súčasné predmetné

stavebné konanie je iba snahou legalizovať takéto pripojenie bez akýchkoľvek sankcií a postihov majiteľa pozemkov, ktorý takéto konanie umožnil alebo stavebníka, ktorý takéto napojenie realizoval bez schválenia príslušne dotknutých orgánov.

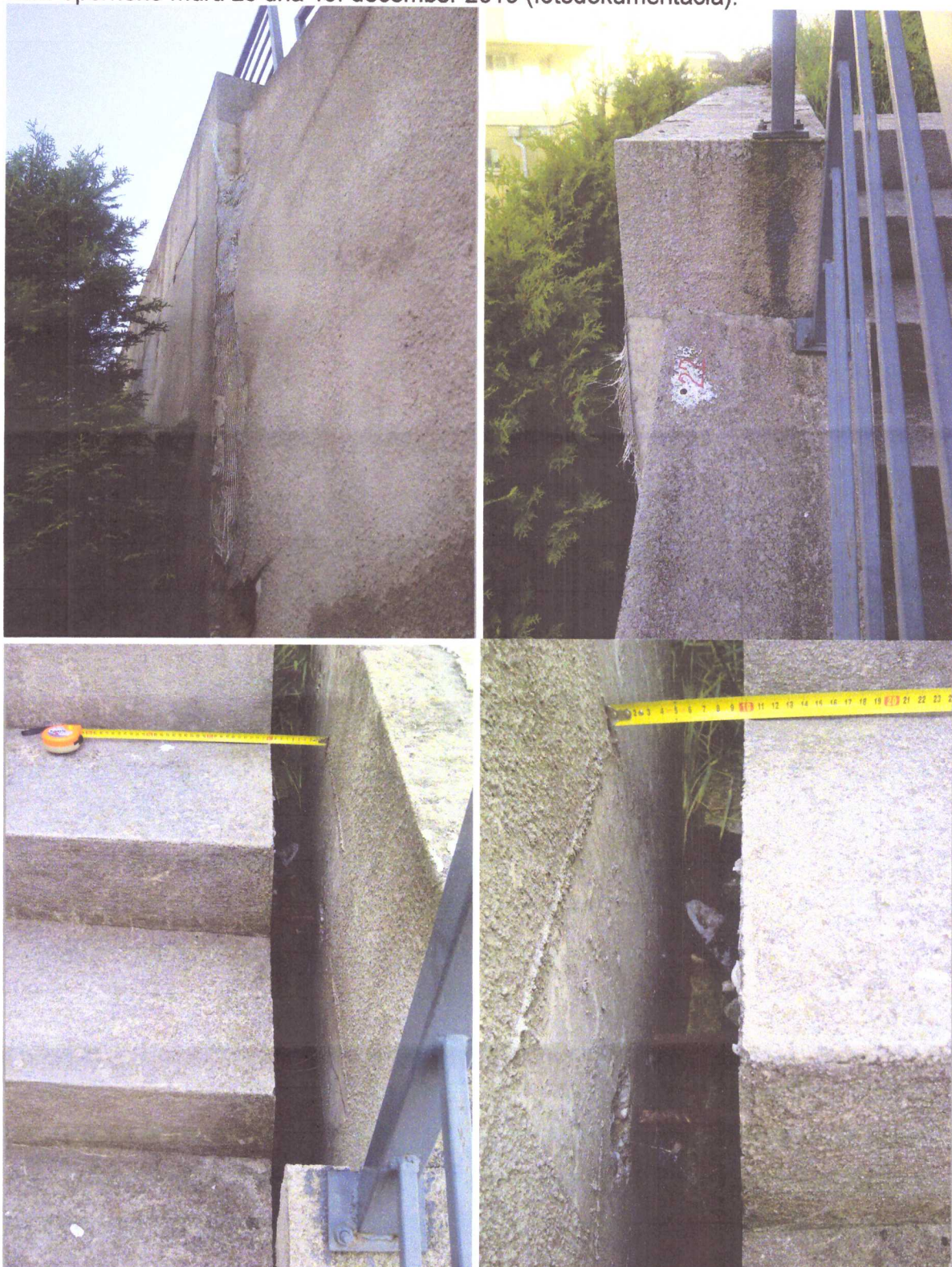
Žiadame preto touto cestou SU aby zabezpečil vypracovanie nezávislého odborného posudku, ktorý by zhodnotil nasledovné: a) formu a spôsob realizácie oporného múru b) súčasný stav, rozsah poškodenia a po c) možný vplyv plánovanej výstavby na funkciu, stabilitu a možné ďalšie posúvanie, či úplné zrútenie oporného múru, čo by malo za následok výrazne ohrozenie majetku a zdravia obyvateľov bytových domov na ulici Pod Vachmajstrom a ďalších účastníkov konania.

Prílohy:

Podanie námietok a pripomienok k č.j. 3688/2019/UKSP/POBA
zo dňa 15.10.2019.

Stav oporného múru zo dňa 19. december 2019 (fotodokumentácia):

Stav oporného múru zo dňa 19. december 2019 (fotodokumentácia):



Podpísaní vlastníci bytov ul. Pod Vachmajstrom (Meno a Priezvisko, Adresa, Podpis)

Vec: podanie odvolania k Rozhodnutiu SU MsU č.j. 3688/2019/UKSP/POBA

Ing. Marcel BALUCH,

Ing. Renata BALUCHOVÁ,

RNDr. JÁN PŠENICA,

Ing. MARCO KLÍŽIK,

Ing. ALENA KLÍČILOVÁ,

Ing. Mária ŠTEPÁNOVÁ

Ing. MARCEL ŠTEFAN