

Vec: **Rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby – verejná vyhláška**

Navrhovateľ: **PATRICIUS s.r.o., Nám.padlých hrdinov 157/1, 900 28 Ivanka pri Dunaji**

### ROZHODNUTIE

Stavebník **PATRICIUS s.r.o., Nám.padlých hrdinov 157/1, 900 28 Ivanka pri Dunaji**, podal 28.09.2018 a doplnil 07.08.2019 žiadosť o vydanie dodatočného stavebného povolenia na stavbu **'Prístavba domu'** na pozemku parc. č.130, 131/1, 132/5, 233/30 katastrálne územie **Ivanka pri Dunaji**. Nakoľko stavba bola postavená bez stavebného povolenia, uvedeným dňom bolo zahájené konanie podľa ust. § 88a zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov o dodatočnom povolení stavby v prípade, že stavba nie je postavená v rozpore s verejnými záujmami, prípadne konanie o jeho odstránení.

Obec Ivanka pri Dunaji, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 5 písm. a) bod 1. zákona č.608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov, prerokoval žiadosť stavebníkov a podľa ust. § 88a ods.4 stavebného zákona vydáva

#### **dodatočné povolenie stavby**

**'Prístavba domu'** na pozemku parc. č. 130, 131/1, 132/5, 233/30, katastrálne územie **Ivanka pri Dunaji**.

Jedná sa o nepodpivničenú dvojpodlažnú prístavbu k existujúcemu objektu ( parc.č. 130 – RD súp.č.157 ) s pultovou strechou. Na mieste prístavby stál objekt ( parc.č. 131/1 ) obdĺžnikového tvaru so základnými rozmermi 16,98 m x 8,17m, ktorý bol zbúraný na základe právoplatného búracieho povolenia. Na pozemku par.č. 132/5 sa nachádzala terasa. Celková plocha riešeného územia pozemok parc.č. 131/1, 132/5 je 56,0 m<sup>2</sup>.

#### **Základové konštrukcie.**

Základy sú plošné - monolitické železobetónové pásy. Podkladný betón je hrúbky 100 mm, vystužený Kari sieťami pri oboch povrchoch. Základová škára je v rastlom teréne - v nezámrznej a nepresychavej hĺbke.

#### **Vodorovné nosné konštrukcie.**

Vodorovná nosná konštrukcia je nad prvým nadzemným podlažím riešená ako monolitická železobetónová doska.

Schodisko je riešené monolitické železobetónové doskové s nadbetónovanými stupňami.

Strecha bude riešená s drevenými trámami s plným záklopom.

#### **Zvislé nosné konštrukcie.**

Obvodové a vnútorné nosné steny I.NP budú murované z tehál Porotherm 300 a 250 Profi P15, hrúbky 300 a 250 mm. Medzi obvodovú stenu riešeného objektu a stenou suseda na parc.č.131/2, sa táto medzera vypení.

Okná z riešeného objektu, ktoré susedia s pozemkom parc. č.132/4 budú opatrené nepriehľadnou úpravou a nebudú otváracie, ale len sklöpne.

#### **Dažďová kanalizácia**

Dažďové vody zo striech budú odvádzané do vsakovacieho objektu, ktorý bude umiestnený na pozemku parc.č.233/30 tak, aby spĺňal požiadavku susedov podľa dohody ( vid'. príloha

rozhodnutia ). Dažd'ové vody zo strechy objektu budú odvádzané cez lapač strešných splavenín do vsakovacieho systému.

**Prístavba bude obsahovať:**

na 1.NP : zádverie, chodbu, schodisko, technickú miestnosť, WC, kúpeľňu a priestor pre upratovačku,

na 2.NP : schodisko, chodbu a technickú miestnosť.

Jestvujúce prípojky: elektrina, plyn, voda, kanalizácia

**Podlahová plocha stavby je:** 92,86 m<sup>2</sup>

Vstup ( 1,20 x 3,65 m + bezbariérový prístup 1,20 x 1,80 m ) do prístavby bude len pre peších.

Spôsob doterajšieho využitia pozemkov: zastavaná plocha a nádvorie

Vyňatie z pozemkov s PPF: nie je potrebný.

**Polohopisné a výškové umiestnenie stavby:**

Maximálna šírka priečelia stavby je: 3,75 m

Vzdialenosti od hraníc susedných nehnuteľností je:

- 0,00 m od hranice pozemku parc. č.130 ( jestvujúci RD )
- 0,00 m od hranice pozemku parc. č.131/2 ( časť RD súp.č. 158 )
- 0,00 m od hranice pozemku parc. č.132/4
- 0,60 m od hranice pozemku parc. č.129
- 0,60 m od RD pozemok parc. č.129
- 7,85 m od hranice pozemku parc. č.233/2

Peší vstup do prístavby z pozemku parc.č. 233/30 ( 1,20 x 3,65 m + bezbariérový prístup 1,20 x 1,80 m )

Výška podlahy 1.NP je jestvujúca  $\pm 0,000 = + 0,300$  m od úrovne chodníka.

Max. výška strechy je + 6,15 m od  $\pm 0,00$ .

**Pre dokončenie stavby, primerane podľa ustanovenia § 66 stavebného zákona, určuje tieto podmienky:**

1. Stavba bude upravená a dokončená podľa overenej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing.Peter Pokorný, Hurbanova 54, 900 28 Ivanka pri Dunaji.
2. Pri uskutočňovaní stavby je nevyhnutné dodržiavať predpisy, týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
3. Pri stavbe budú dodržané všeobecne záväzné podmienky stavby podľa § 47 stavebného zákona; požiadavky na vykonávanie stavieb, ďalej budú dodržané príslušné technické normy.
4. Stavbu bude dokončená dodávateľsky firmou Stavby STAR s.r.o. ( IČO: 47401303 ), Kvačalova 1223/6A, 010 04 Žilina – Závodie.
5. Ďalšie podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:
  - Na streche prístavby budú osadené sneholami.
  - Okná z riešeného objektu na pozemok parc. č.132/4 budú mať nepriehľadnú úpravu,
  - Utesnenie medzery medzi rodinným domom súp.č.158 ( pozemok parc.č. 131/2, 132/1 a 132/2 v k.ú. Ivanka pri Dunaji ) sa vypení izoláciou.
  - Výkopové práce a ostatné sprievodné činnosti pri výstavbe nesmú znečisťovať cestu. cestu. Výkopová zemina, resp. stavebný materiál počas prác a po ich skončení nesmú byť uložené na vozovke a k nej priľahlých pozemkoch. Cesta nesmie byť znečistená v opačnom prípade treba znečistenie ihneď odstrániť,
  - stavebník je povinný zo staveniska odvieť stavebnú suť a odpady vytvorené počas výstavby na riadenú skládku odpadov, prípadne do recyklačného závodu na ďalšie spracovanie. Doklad od prevádzkovateľa skládky o prevzatí odpadov, resp. o recyklovaní odpadov predložiť stavebník ku kolaudačnému konaniu,
  - ku kolaudačnému konaniu požadujeme predložiť certifikáty preukázania zhody, prípadne technické osvedčenia na všetky stavebné výrobky, ktoré musia spĺňať požiaro-technické charakteristiky podľa spracovanej projektovej dokumentácie v časti požiaro ochrana,
  - stavebník je povinný stavbu označiť tabuľou so základnými údajmi o stavbe,

- ku kolaudácii stavby požadujeme predložiť atesty a certifikáty preukázania zhody, prípadne technické osvedčenia na všetky stavebné výrobky, ktoré musia spĺňať požiarne-technické charakteristiky podľa spracovanej projektovej dokumentácie v časti požiarne ochrana,
  - v súlade s právnou úpravou zákona č.447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj platnou od 01.01.2017, v zmysle VZN obce Ivanka pri Dunaji č.6/2016 o miestnom poplatku za rozvoj zo dňa 24.11.2016 s účinnosťou od 01.01.2017 vzniká stavebníkovi poplatková povinnosť dňom právoplatnosti stavebného povolenia. Povinnosťou stavebníka je písomne oznámiť správcovi dane poplatníka, resp. zástupcu.
6. Podrobnejšie požiadavky na zabezpečenie ochrany záujmov spoločnosti, najmä z hľadiska životného prostredia, podmienky na komplexnosť výstavby, podrobnejšie podmienky z hľadiska architektúry:
- **Obec Ivanka pri Dunaji - Súhlasné stanovisko č.4712-84-4733/18 zo dňa 09.10.2018**
  - **BSK, Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, Odbor dopravy, Sabinovská 16, Bratislava - Záväzné stanovisko k vsakovaciemu objektu a vstupu do objektu zo dňa 30.07.2019 č. 03164/2019/PK-257 25504/2019**
- Ako vlastník ciest II. a III. triedy podľa § 3d ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vlastník pozemku parc.č. 233/30 kat.úz. Ivanka pri Dunaji **nemáme námietky k dodatočnému stavebnému povoleniu vsakovacieho objektu a vstupu do objektu podľa predloženej situácie vypracovanej Ing.Petrom Pokorným, február 2019 za nasledovných podmienok:**
- **Vsakovací objekt a vstup bude zrealizovaný podľa predloženej situácie.**
  - **Vstup do objektu bude len pre peších.**
- Upozorňujeme žiadateľa a stavebný úrad, že umiestnenie vsakovacieho objektu a vstupu do objektu je potrebné odsúhlasiť s obcou Ivanka pri Dunaji, ktorá bude budúcim vlastníkom pozemku parc.č. 233/30 na základe zámennej zmluvy pozemkov medzi Bratislavským samosprávnym krajom a obcou Ivanka pri Dunaji. Predmetný materiál bude predložený na rokovanie Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja v septembri 2019. Vyjadrenie má platnosť jeden rok odo dňa vydania a nahrádza stanovisko v ďalšom stupni stavebného konania.
- **OÚ Senec, Odbor starostlivosti o ŽP - ÚŠS ochrany prírody a krajiny, Hurbanova 21, Senec - Vyjadrenie č.OU-SC-OSZP-2018/15004/VIM zo dňa 11.09.2018.**
- Nakoľko sa predmetná stavba nachádza v zastavanom území obce a v území s prvým stupňom ochrany, vydanie vyjadrenia ochrany prírody a krajiny sa nevyžaduje.
- Upozorňujeme, že v prípade stavebných prác v blízkosti drevín je potrebné rešpektovať ochranu drevín rastúcich v blízkosti v súlade s § 47 ods. 1 a 2 zákona a zabezpečiť ich ochranu podľa § 17 ods. 1 vyhlášky č.24/2003, ktorou sa vykonáva zákon, a to opatreniami v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody - ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
- V prípade nevyhnutného výrubu drevín v súvislosti s realizáciou stavby Vás upozorňujeme, že v zastavanom území obce sa podľa zákona vyžaduje súhlas na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a krovitých porastov s výmerou nad 10 m<sup>2</sup>; o súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona je príslušná rozhodnúť obec Ivanka pri Dunaji orgán ochrany prírody a krajiny.
- **OÚ Senec, Odbor starostlivosti o ŽP - ÚŠS odpadového hospodárstva, Hurbanova 21, Senec - Vyjadrenie č.OU-SC-OSZP-2018/015434/Mo zo dňa 06.11.2018**
- Po preskúmaní žiadosti a na základe doručených podkladov podľa § 99 ods.1 písm. b) bod 2. zákona o odpadoch vydáva tunajší úrad k predmetnej žiadosti nasledovné vyjadrenie: **nemá námietky proti realizácii predmetnej stavby.**
1. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať zákon č.79/2015 Z. z. o odpadoch a súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy platné v odpadovom hospodárstve.
  2. Pôvodcom odpadov vznikajúcich v dôsledku uskutočňovania stavebných prác je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú a pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.
  3. Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 14 - držiteľ a odpadu podľa zákona č.79/2015 Z. z. o odpadoch.
  4. Pôvodca odpadu je povinný jednotlivé odpady správne zaraďovať a zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a poddruhov (katalógových čísiel uvedených vo vyhláške MŽP SR č.365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov), zabezpečiť pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom a zabezpečiť spracovanie v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva v súlade so zákonom o odpadoch.

5. Pôvodca odpadu je povinný viesť evidenciu a ohlasovať údaje z evidencie príslušnému okresnému úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 14 ods. 1 písm. f) a g) zákona o odpadoch, v súlade s ustanovením § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z. o evidencnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti.
6. Investor (pôvodca) komunálnych odpadov je povinný okrem iného zapojiť sa do systému zberu komunálnych odpadov v obci aj pre komodity sklo, kovy, biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad a parkov.
7. Investor oznámi tunajšiemu úradu ukončenie stavebných prác. Následne do 15 dní predloží doklady o odovzdaní odpadov vzniknutých z vykonaných stavebných prác a následnom spracovaní odpadov v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva v súlade so zákonom o odpadoch.

Toto vyjadrenie sa v zmysle § 99 ods. 2 zákona o odpadoch považuje za záväzné stanovisko pre účely stavebného konania podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, nenahrádza povolenie, súhlas a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní.

➤ **OR HaZZ v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok**

**Stanovisko na účely stavebného konania č. ORHZ-PK2-2019/000365-2 zo dňa 06.02.2019**

OR HaZZ v Pezinku posúdilo podľa § 28 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a § 40 a § 40b vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov projektovú dokumentáciu stavby z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre stavebné konanie „Prístavba rodinného domu, obec Ivanka pri Dunaji, ul. Štefánikova 2, parc. č. 130, 131/1, 132/5, k. ú. Ivanka pri Dunaji, investora PATRICIUS, s.r.o., Nám. Padlých hrdinov 157/1, Ivanka pri Dunaji“ a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby **súhlasí bez pripomienok.**

Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a spolu s nami overenou projektovou dokumentáciou stavby požadujeme ho predložiť pri kolaudačnom konaní.

➤ **Dopravný úrad, Letisko M.R.Štefánika, Bratislava**

**Vyjadrenie č. 23157/2018/ROP-002/46490 zo dňa 04.12.2018**

Dopravný úrad ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva podľa ustanovenia § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, s poukazom na ustanovenie § 126 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, s dodatočným povolením stavby v navrhovanom mieste podľa predložených podkladov (projekt stavby 08/2018), s celkovou výškou stavby 7,8 m od úrovne ±0,0, resp. cca 8,1 m od úrovne terénu, t. j. s nadmorskou výškou cca 141,8 m n.m. Bpv (najvyšší bod stavby - hrebeň strechy) **súhlasí.**

Zároveň Vás touto cestou informujeme, že riešené územie sa nachádza v ochranných pásmach (ďalej len „OP“) Letiska M.R. Štefánika Bratislava (ďalej len „letisko“) a v OP leteckého pozemného zariadenia „Radar pre koncovú riadenú oblasť letiska (TAR LZIB - sektor A)“, z ktorých vyplývajú nasledovné obmedzenia:

- a) výškové obmedzenie stavieb (objekty vrátane všetkých zariadení umiestnených na ich strechách /napr. komíny, vzduchotechnika, antény a pod./), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území a stavebných mechanizmov prípadne použitých pri realizácii stavby svojou najvyššou časťou (maximálny zdvih autožeriava, betónpumpy a pod.), nadmorskou výškou - 172,0 m n.m. Bpv, t. j. výškou cca 38,3 m od úrovne terénu (výškové obmedzenie určené OP vodorovnej prekážkovej roviny letiska a OP vodorovnej roviny leteckého pozemného zariadenia „ Radar pre koncovú riadenú oblasť letiska /TAR LZIB - sektor A/),
- b) zákaz vykonávať činnosti a zriaďovať stavby a prevádzky, ktoré by mohli viesť k zvýšenému výskytu vtáctva alebo k negatívnej zmene ornitologickej situácie vo vzťahu k leteckej prevádzke (vonkajšie ornitologické OP letiska)-,
- c) zákaz realizovať prípadné nové vedenia, prípojky a prekládky elektrického prúdu VN a VVN formou vzdušného vedenia (OP s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN letiska),
- d) zákaz používať silné svetelné zdroje a zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia (lasery) takým spôsobom, že by mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky (§ 30 ods. 1 písm. d) letecký zákona ),

- e) neodporúčanie vytvárať reflexné plochy a umiestňovať nebezpečné a klamlivé svetlá, ktoré by svojim charakterom mohli odpútať pozornosť posádky lietadiel, prípadne ich oslepiť alebo viesť k mylnej informácii pre posádky lietadiel a požiadavka, aby svetelný lúč svietidiel použitých na osvetlenie objektov, pozemku, spevnených plôch, komunikácií a pod. bol nasmerovaný priamo na povrch osvetľovanej plochy.

Na základe predložených podkladov stavby, rozsahu a charakteru stavby nie je predpoklad narušenia daných OP, preto sa neurčujú ako podmienky pre stavbu.

Dopravný úrad dáva súčasne do pozornosti, že riešené územie sa nachádza v blízkosti vzletového a približovacieho priestoru letiska na vzletovú a pristávaciu dráhu RWY 04/22, resp. v priestore priblíženia okruhom na RWY 13/31 s vysokým hlukovým zaťažením z leteckej prevádzky, ktoré sa bude s rozvojom letiska zvyšovať. Pri technickom riešení stavby je nutné brať do úvahy aj vplyv hluku z leteckej prevádzky a riešiť ju tak, aby boli zaistené stanovené prípustné hladiny hluku a vibrácií.

Toto vyjadrenie sa považuje za záväzné stanovisko podľa ustanovenia § 140b stavebného zákona a platí pre všetky stupne dokumentácie a všetky konania stavebného úradu.

Podľa ustanovení stavebného zákona s poukazom na ustanovenia vyhlášky MZP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, je stavebník povinný toto stanovisko dotknutého orgánu priložiť k návrhu na vydanie predmetného rozhodnutia.

Záväzné stanovisko platí dva roky od dátumu jeho vydania, a to za predpokladu, že nedôjde k zmene umiestnenia stavby alebo k zmene jej výškových parametrov a prípadne použitiu stavebných mechanizmov nad nadmorskú výšku určenú OP alebo k riešeniu stavby v rozpore s obmedzeniami určenými ostatnými OP letiska uvedenými vyššie. Nestráca však platnosť, keď bola v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie predmetného rozhodnutia na príslušný stavebný úrad. V takomto prípade je platnosť stanoviska určená platnosťou predmetného rozhodnutia stavebného úradu.

7. Stavebník podá včas návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia podľa § 79 stavebného zákona. Stavba môže byť užívaná až po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

- K stavbe sa vyjadrili: **BSK. Obec Ivanka pri Dunaji, OÚ Senec – Odbor starostlivosti o ŽP - ÚŠS odpadového hospodárstva a ÚŠS ochrany prírody a krajiny, OR HaZZ v Pezinku, Dopravný úrad.**

- **Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:**

❖ *Stavebný úrad požiadavkám Ing. Rudolfa Nováčka a JUDr. Lucie Nováčkovej, bytom Hurbanova 7A, 900 28 Ivanka pri Dunaji vyhovel a zapracoval ich do podmienok rozhodnutia.*

❖ *Stavebný úrad požiadavku Viery Šmídakovej, bytom Nám. padlých hrdinov 3, 900 28 Ivanka pri Dunaji zamietla ako neopodstatnenú.*

### Odôvodnenie

Obec Ivanka pri Dunaji, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad v zmysle ust. § 117 ods.1 zákona č.50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a § 5 písm. a) bod 1. zákona č.608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, prijal dňa 28.09.2018 žiadosť navrhovateľa **PATRICIUS s.r.o., Nám.padlých hrdinov 157/1, 900 28 Ivanka pri Dunaji**, o vydanie dodatočného stavebného povolenia na stavbu: '**Pristavba domu**' na pozemku parc. č. **130, 131/1, 132/5, 233/30** katastrálne územie **Ivanka pri Dunaji**.

Stavebný úrad pri posudzovaní podanej žiadosti o stavebné povolenie zistil, že predložená žiadosť je neúplná, neposkytuje dostatočný podklad na posúdenie navrhovanej stavby. Z uvedeného dôvodu navrhovateľa v súlade s ustanovením § 60 ods.1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vyzval dňa 12.10.2018 listom č.Výst.5102-18-Kt, aby v určenej lehote podanú žiadosť doplnili v súlade s § 8 ods.1 a 2 vyhlášky MZP SR č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Po doplnení podanie stavený úrad listom č.Výst.5102-18-Kt (HS) zo dňa 29.05.2019 oznámil začatie dodatočného stavebného konania verejnou vyhláškou v súlade s ustanovením § 88a ost.1 a § 61 ods.1 a 4 stavebného zákona a súčasne nariadil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním zvolené na 02.07.2019 na mieste stavby. Účastníci konania mali možnosť svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr na ústnom konaní, inak sa na ne neprihliadlo. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené pri

prerokúvaní územného plánu zóny sa neprihliadlo. V rovnakej lehote mohli oznámiť svoje stanoviská aj dotknuté orgány a obec. Ak niektorý z dotknutých orgánov potreboval na riadne posúdenie dlhší čas, mohol stavebný úrad predĺžiť na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo v predĺženej lehote svoje stanovisko k povoľovanej stavbe neoznámí podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona predpokladá sa, že z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Pri miestnom zisťovaní stavebný úrad skonštatoval, resp. potvrdil výsledok ŠSD konaného dňa 22.06.2018, že stavebník zahájil výstavbu predmetnej stavby bez stavebného povolenia, ktorá je v súčasnosti zrealizovaná v rozsahu – hrubá stavba I.NP. Stavebný úrad na základe ust. § 88a ods.1 stavebného zákona, spojené s miestnym zisťovaním skúmal, či existencia stavby nie je v rozpore so záujmami spoločnosti. V priebehu konania stavebník preukázal vlastnícky a iný vzťah k stavebným pozemkom.

Vzhľadom na posúdenie z hľadiska zámerov a cieľov územného plánovania, starostlivosti o životné prostredie a vyjadrenia zainteresovaných dotknutých orgánov a obce dospel k záveru, že stavba nie je s týmito záujmami v rozpore. To potvrdili aj kladné stanoviská dotknutých orgánov, ktoré chránia všeobecné záujmy podľa osobitných predpisov. Ani rozpor so záujmami na ochrane pôdneho fondu nebol zistený nakoľko sa jednalo o pozemky vedený ako zastavené plochy a nádvoria ktoré si nevyžadujú vyňatie z PPF. Pre územie, v ktorom sa nachádza pozemok dotknutý stavbou, je spracovaný a schválený UPD SU Ivanka pri Dunaji. Umiestnenie stavby je v súlade s jeho záväznou a smernou časťou.

Podľa ust. § 6 vyhlášky MŽP SR č.532/2002 Z.z. boli splnené aj ostatné podmienky:

- Životné prostredie: Z hľadiska ochrany životného prostredia stavebný úrad zistil nasledovné - pri výstavbe nedošlo k výrubu drevín.

-Požiadavky hygienické: Stavebný úrad sa zaoberal predmetnou stavbou aj z hľadiska hygienického. Bežný komunálny odpad je skladovaný v nádobách na to vyčlenených a vyvážený.

- Ochrana povrchových a podzemných vôd: Prístavba bude napojená na verejný vodovod a kanalizáciu jestvujúcimi prípojkami. Dažďové vody zo strechy objektu budú zvedené do vsaku do vsakovacieho objektu na pozemku parc. č.233/30 so súhlasom vlastníka pozemku. K manipulácií s nebezpečnými látkami nedôjde.

- Ochrana pamiatok: Podľa územného plánu, sa z hľadiska ochrany pamiatok územie pre navrhovanú výstavbu nenachádza v území zóny ochrany pamiatok.

- Požiarne bezpečnosť: Stavba je prístupná požiarnym vozidlám po miestnych komunikáciách.

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadisk uvedených v § 62, § 63, § 88a stavebného zákona, bolo zistené, že dodatočným povolením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy vlastníkov susedných nehnuteľností ako i ostatných účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky stanovené v § 3 a § 8 Vyhlášky MŽP SR č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Stanoviská dotknutých orgánov a obce boli súhlasné a zahrnuté do podmienok rozhodnutia. Stavebný úrad v konaní nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. V konaní uplatnili svoje námietky účastníci konania: Ing.Rudolf Nováček a JUDr. Lucia Nováčková, bytom Hurbanova 7A, 900 28 Ivanka pri Dunaji ( spoluvlastníci parc.č. 132/4, 131/2, 132/1, 132/2 k.ú. Ivanka pri Dunaji ) a Viera Šmídaková ( spoluvlastníčka parc.č. 129 k.ú. Ivanka pri Dunaji ).

### Odôvodnenie rozhodnutia o námietkach účastníkov konania

1/ **Ing.Rudolf Nováček, bytom Hurbanova 7A, 900 28 Ivanka pri Dunaji**  
**JUDr. Lucia Nováčková, bytom Hurbanova 7A, 900 28 Ivanka pri Dunaji**  
**( Zaevidované Obcou Ivanka pri Dunaji dňa 18.06.2019 pod.č. 3274/2019 )**

K vydaniu rozhodnutia o dodatočnom stavebnom povolení pre vyššie uvedeného stavebníka máme nasledujúce námietky a pripomienky:

1. **Nesúhlasíme, aby VSAKOVACÍ OBJEKT DAŽĎOVÝCH VÔD bol umiestnený tak, ako je zakreslený na Projekte pre dodatočné povolenie stavby - Situácia, 02/2019 vypracovanom Ing. Petrom Pokorným, autorizovaný stavebný inžinier, Prístavba Domu na Štefánikovej ul. 2, Ivanka pri Dunaji, parc. č. 132/5,131/1, katastrálne územie Ivanka pri Dunaji.**

Vsakovací objekt dažďových vôd tak, ak je zakreslený sa nachádza na pozemku parc. č. 233/30 v k.ú. Ivanka pri Dunaji tesne pred nehnuteľnosťami v našom vlastníctve (parcely čísla: 131/2, 132/1, 132/2 a 132/4 v k.ú. Ivanka pri Dunaji). Jedná sa zároveň o pozemok, ktorý teraz my a predtým naša rodina desaťročia upravujeme. O jeho ďalšom využívaní, resp. odkúpení sme už jednali so súčasným vlastníkom, ktorý naznačil pripravovanú výmenu uvedeného pozemku s Obcou Ivanka pri Dunaji.



Umiestnenie vsakovacieho objektu dažďových vôd je zároveň v rozpore so vzájomne písomne dohodnutými zmluvnými podmienkami ohľadne využívania parcely č. 233/30 v k.ú. Ivanka pri Dunaji, označený v príslušnej Zmluve ako Príľahlý pozemok, v zmysle ktorej:

„Po vklade vlastníckeho práva podľa Zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú, že sa nebudú nijakým spôsobom obmedzovať v užívaní Príľahlého pozemku a každý bude užívať časť Príľahlého pozemku (so súhlasom aktuálneho vlastníka Príľahlého pozemku) v časti, ako je vyznačené na priloženom náčrte (Príľahlý pozemok: Lekáreň - bodkami označený priestor, Rodinný dom Darcov č. 1 zvislé a vodorovné čiary), ktorý tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 3 Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné zabezpečiť dodržiavanie týchto ustanovení aj zo strany svojich spriaznených, resp. blízkych osôb.

Príloha č. 3 Zmluvy tvorí zároveň prílohu týchto námietok.

Žiadame, aby stavebník umiestnil VSAKOVACÍ OBJEKT DAŽĎOVÝCH VÔD na Príľahlom pozemku pre Lekáreň vyznačený na Prílohe č. 3.

2. Ak to budú svetelné možnosti umožňovať, navrhujeme aby okná situované smerom k našim nehnuteľnostiam boli opatrené nepriehľadnou úpravou prepúšťajúcou dostatok svetla do vnútra stavby.
3. Navrhujeme doriešiť utesnenie medzery medzi našim rodinným domom postaveným na parcelách č. 131/2,132/1 a 132/2 v k.ú. Ivanka pri Dunaji a plánovanou prístavbou, napr. fúkanou izoláciou.

*Požiadavkám stavebný úrad vyhovel a zapracoval do podmienok rozhodnutia*

- 2/ Viera Šmídaková (spoluvlastníčka parc.č. 129 k.ú. Ivanka pri Dunaji) uviedla do zápisnice – požadujem vykonať nápravu osadenia rýn v styku s dodatočne povolenou stavbou, ktorá je netesná, keďže v miestach kde presvitá svetlo zateká dažďová voda a vlhne náš rodinný dom.

*Požiadavku stavebný úrad zamieta, nakoľko na základe obhliadky miesta (zrealizovaná fotodokumentácia) bolo zistené, že dažďové vody z RD (parc.č. 130 k.ú. Ivanka pri Dunaji), resp. z jeho jestvujúcej ako aj dodatočne povolovanej časti sú odvádzané novým atikovým žľabom z pozinkovaného plechu v dĺžke cca.12,0 m a následne sú rúrou zvedené do poškodeného okapového žľabu v zadnej časti domu (parc.č. 129 k.ú. Ivanka pri Dunaji) na hranici s pozemkom parc.č.132/4 k.ú. Ivanka pri Dunaji ktorý majú vo vlastníctve Ing.Rudolf Nováček a JUDr.Lucia Nováčková, bytom Hurbanova 7A, 900 28 Ivanka pri Dunaji.*

Sme toho názoru, že stavebník preukázal zákonné predpoklady na dodatočné povolenie stavby.

Správny poplatok bol vyrubený vo výške 150,-€ v zmysle zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

### Poučenie

Podľa § 54 správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia podať odvolanie na OÚ Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, Bratislava prostredníctvom stavebného úradu – Obec Ivanka pri Dunaji, Moyzesova 57, 900 28 Ivanka pri Dunaji.

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po využití všetkých riadnych opravných prostriedkov.



*Uly*  
Ing. Vladimír Letenay  
zástupca starostu  
poverený zastupovaním

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a v súlade s § 69 ods.2 stavebného zákona musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce (mesta). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa: 13.08.2019

Zvesené dňa: .....

OBEC IVANKA PRI DUNAJI  
Moyzesova 57  
900 28 IVANKA PRI DUNAJI

odtlačok úradnej pečiatky a podpis  
oprávnenej osoby vyhlášku zverejniť telefón

Rozhodnutie sa doručí :

1. PATRICIUS s.r.o., Nám.padlých hrdinov 157/1, 900 28 Ivanka pri Dunaji
2. BSK, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
3. Stavby STAR s.r.o., Kvačalova 1223/6A, 010 04 Žilina - Závodie

Na vedomie:

4. Mgr.Nováček Rudolf, Hurbanova 7A, 900 28 Ivanka pri Dunaji
5. JUDr.Nováčková Lucia, Hurbanova 7A, 900 28 Ivanka pri Dunaji
6. Šmídak Ivan, Mamateyova 7, 851 01 Bratislava
7. Šmídaková Viera, Nám.padlých hrdinov 3, 900 28 Ivanka pri Dunaji
8. Dóza Ladislav, Bernolákovská 62, 900 28 Ivanka pri Dunaji
9. Kastlová Amália, Komenského 16, 925 22 Veľké Uľany
10. Štaiglová Katarína, Babuškova 3109/5, 821 03 Bratislava
11. SPF, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava
12. Mgr.Kurilová Alena, Milana Marečka 6110/22, 841 08 Bratislava
13. Ing.Rollerová Andrea, Okružná 1116/23, 900 28 Ivanka pri Dunaji
14. Ing.Peter Pokorný, Hurbanova 54, 900 28 Ivanka pri Dunaji
15. BVS a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
16. SPP Distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
17. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
18. Slovak Telekom a.s, Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
19. OR HaZZ v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
20. RÚVZ Bratislava, P.O.Box 26, 820 09 Bratislava 29
21. Dopravný úrad, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava
22. Obec Ivanka pri Dunaji