

**OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA**  
odbor výstavby a bytovej politiky  
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3

Č. OU-BA-OVBP2-2017/76886/MRV

V Bratislave 13.11.2017

**ROZHODNUTIE**

OBEC IVANKA PRI DUNAJI	
Dátum	- 6 - 12 - 2017
Podpis	7057/2017
Číslo	150

*[Handwritten signature]*  
+ zapríkaj!

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný odvolací orgán podľa § 4 písm. b) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v znení zákona č. 345/2012 Z. z. o niektorých opatreniach v miestnej štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a v znení zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a podľa ustanovenia § 118 stavebného zákona, ako aj podľa ustanovenia § 58 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, rozhodujúc o odvolaní Ing. Ľubomíra Halušku, bytom Pečnianska 27, 851 01 Bratislava, o spoločnom odvolaní Ing. Igora Dúbravca, bytom Povraznícka 11, 811 05 Bratislava, Mgr. Michala Kačániho, bytom Laténska 4, 851 10 Bratislava a Ing. arch. Renáty Černákovéj, bytom Hroznová 2, 900 28 Ivanka pri Dunaji, o odvolaní Ing. Igora Dúbravca, bytom Povraznícka 11, 811 05 Bratislava a o spoločnom odvolaní Ing. Dušana Štefanidesa, Révová 11, 900 28 Ivanka pri Dunaji, Mgr. Lucii Osvaldovej, Muštová 13, 900 28 Ivanka pri Dunaji, Ing. Kataríny Hudecovej, MBA Révová 29, 900 28 Ivanka pri Dunaji a Ing. Igora Dúbravca, Hroznová 24, 900 28 Ivanka pri Dunaji, proti **rozhodnutiu Obce Ivanka pri Dunaji č. Výst.4847-16-Kt zo dňa 23.5.2017**, podľa ustanovenia § 59 ods. 2, § 46 a § 47 správneho poriadku, ako aj podľa príslušných ustanovení stavebného zákona

**m e n í**

odvolaniami menovaných účastníkov konania napadnuté rozhodnutie príslušného stavebného úradu, Obce Ivanka pri Dunaji č. Výst.4847-16-Kt zo dňa 23.5.2017 takto:

1. V príslušnej časti výroku mení rozhodnutie tak, že do časti Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky: sa dopĺňa odsek nasledovného textu: „Povolenie prístupovej komunikácie, chodníka, parkovacej

plochy, ako aj napojenia na miestnu komunikáciu podlieha stavebnému konaniu (§ 120 stavebného zákona) na špeciálnom stavebnom úrade. Ich realizácia sa môže uskutočňovať len na základe rozhodnutia špeciálneho stavebného úradu. Taktiež pre povolenie vodnej stavby, ktorou je dažďová kanalizácia a ORL, je potrebné rozhodnutie špeciálneho stavebného úradu – vodohospodárskeho orgánu.“

2. V príslušnej časti výroku mení rozhodnutie tak, že dopĺňa parc. čísla pozemkov o parc. č. „559/20“ miesta umiestnenia predmetnej stavby.
3. V príslušnej časti výroku v odseku VYHRADENIE PODROBNEJŠÍCH PODKLADOV mení rozhodnutie tak, že dopĺňa druhý odsek nasledovného textu: „**K žiadosti o vydanie stavebného povolenia je nutné doložiť aj záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Bratislava a Slovenského zväzu telesne postihnutých Bratislava.**“
4. V príslušnej časti poučenia mení rozhodnutie tak, že dopĺňa druhú časť poučenia s nasledovným textom: „**Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.**“

**Toto rozhodnutie je neoddeliteľnou súčasťou rozhodnutia Obce Ivanka pri Dunaji č. Výst.4847-16-Kt zo dňa 23.5.2017, ktorého ostatné časti ostávajú nezmenené a v platnosti.**

### Odôvodnenie

Obec Ivanka pri Dunaji ako príslušný stavebný úrad napadnutým rozhodnutím č. Výst.4847-16-Kt zo dňa 23.5.2017, rozhodla podľa § 39a stavebného zákona o umiestnení stavby „Bytový dom – Ivanka pri Dunaji“, na pozemku parc. č. 559/15, 559/19, 559/119, 559/123, 559/22-559/33, 559/103 v k. ú. Ivanka pri Dunaji, pre navrhovateľa iTrade 28 s.r.o., Pražská 5, 811 04 Bratislava.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby stavebný úrad určil podmienky urbanistické, architektonické a podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov a správcov sietí.

Stavba bude umiestnená tak, ako je zakreslené na situačnom výkrese v mierke 1:550, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť prvostupňového rozhodnutia.

Protí citovanému rozhodnutiu v zákonom stanovenej lehote podal odvolanie Ing. Ľubomír Haluška, bytom Pečnianska 27, 851 01 Bratislava, spoločné odvolanie podali Ing. Igor Dúbravec, bytom Povraznícka 11, 811 05 Bratislava, Mgr. Michal Kačáni, bytom Laténska 4, 851 10 Bratislava a Ing. arch. Renáta Černáková, bytom Hroznová 2, 900 28 Ivanka pri Dunaji, odvolanie podal Ing. Igor Dúbravec, bytom Povraznícka 11, 811 05 Bratislava a spoločné odvolanie podali Ing. Dušan Štefanides, Révová 11, 900 28 Ivanka pri Dunaji, Mgr. Lucia Osvaldová, Muštová 13, 900 28 Ivanka pri Dunaji, Ing. Katarína Hudecová, MBA Révová 29, 900 28 Ivanka pri Dunaji a Ing. Igor Dúbravec, Hroznová 24, 900 28 Ivanka pri Dunaji (odvolatelia).

V odvolaní v podstate Ing. Ľubomír Haluška uvádza, že trvá na svojich námietkach podaných v územnom konaní, s ktorými sa stavebný úrad dostatočne nevysporiadal. Opätovne spochybňuje výpočet koeficientu zelene a požaduje vypracovať rôzne štúdie, ako hlukovú, vplyvu na geofond, biodiverziu, bioitu, chránené územie, ÚSES, dopravno-kapacitné posúdenie, posúdenie dopravnej kapacity príľahlých komunikácií, svetlotechnický posudok. Spochybňuje relevantnosť a aktuálnosť stanovísk dotknutých orgánov. Vytýka, že podkladom k územnému rozhodnutiu malo byť vydané aj rozhodnutie Obce Ivanka pri Dunaji o povolení napojenia prístupovej cesty k stavbe. Spochybňuje právny titul stavebníka k pozemkom, na ktorých sa má uskutočňovať stavba; že územné rozhodnutie nerieši okrem samotnej stavby BD žiadne iné stavebné objekty. Žiada zrušiť napadnuté územné rozhodnutie a vec vrátiť stavebnému úradu na nové rozhodnutie.

V spoločnom odvolaní v podstate Ing. Igor Dúbravec, Mgr. Michal Kačáni, a Ing. arch. Renáta Černáková uvádzajú, že nesúhlasia, že oznámenie začatia predmetného konania bolo verejnou vyhláškou, keď vlastníci pozemkov boli dostupní na priame doručovanie písomností. Nesúhlasia s výpočtom celkovej plochy riešeného územia v PD a že koeficient zastavanosti prevyšuje stanovenú max. hodnotu a má sa počítať na každú jednotlivú parcelu samostatne a v PD sú nesprávne započítané parcelné čísla. Uvádzajú, že pozemok parc. č. 559/103 tvorí komunikáciu, ktorá nie je dokončená, preto nie je zrejme ako bude stavebný úrad kolaudovať stavbu BD a začleniť Hroznovú ulicu do projektu vyústenia prístupovej komunikácie je neprípustné. Namietajú veľkosť bytových jednotiek, nesúhlasia s počtom malometrážnych bytových jednotiek a žiadajú zvýšenie počtu veľkometrážnych bytových jednotiek. Žiadajú doplniť geologický prieskum daných parciel a umiestniť parkovacie miesta do podzemnej garáže a navrhujú aby mal BD iný spôsob vykurovacieho média.

Samostatné odvolanie Ing. Igora Dúbravca je úplne totožné ako vyššie uvedené spoločné odvolanie.

V spoločnom odvolaní v podstate Ing. Dušan Štefanides, Mgr. Lucia Osvaldová, Ing. Katarína Hudecová a Ing. Igor Dúbravec uvádzajú, že pozemok parc. č. 559/103 tvorí komunikáciu, ktorá nie je dokončená, preto nie je zrejme ako bude stavebný úrad kolaudovať stavbu BD. Tým aj nemožno garantovať súhlasný postoj k navrhovanej výstavbe zo strany všetkých dotknutých orgánov. Sú proti začleneniu Hroznovej ulice do projektu vyústenia prístupovej komunikácie. Žiadajú v dňoch pracovného pokoja zakázať vykonávať stavebné práce. V zóne B16 Vinice sa nenachádza žiadna občianska vybavenosť, obytná zóna nie je priamo napojená na chodníky, nie je vybudovaný žiadny prechod pre chodcov, nie je napojenie na jestvujúci cyklistický chodník. Zahájiť výstavbu BD až po odovzdaní skolaudovaných IS verejného osvetlenia a komunikácií v lokalite Vinice a zabezpečiť bezpečný pohyb chodcov v čase výstavby BD.

Stavebný úrad upovedomil ostatných účastníkov konania o obsahu podaných odvolaní a vyzval ich, aby sa k nemu v stanovenom termíne vyjadrili. K obsahu odvolania sa vyjadril projektant spoločnosť MOROCZ\_TACOVSKY, s.r.o., Balkánska 179/A, 841 05 Bratislava, ktorý vo svojom stanovisku v podstate uvádza, že riešené územie s plochou 6216 m<sup>2</sup> súhlasí so zadaním od investora a všetky pozemky sú vo vlastníctve investora. Na pozemku BD je časť parcely 559/103 veľkosti 1006 m<sup>2</sup> a parcela 559/20 bola zahrnutá v zadaní projektu. Zastavanú plochu tvorí samostatný objekt a index zastavanej plochy „IZP“, ktorý podľa ÚP = 0,35 sa počíta na celkový pozemok BD, v ktorom sú jednotlivé parcely a nie na každú parcelu zvlášť. PD z 9/2016 bola na základe vyjadrení dotknutých orgánov a požiadaviek stavebného úradu upravená a je z 3/2017. Objekt je dopravne napojený výjazdom na komunikáciu Hroznová ul., odsúhlasené ODI Senec. Výjazd na Vinohradskú ul. nie je možný z dôvodu, že jediný bod napojenia je v tesnej blízkosti výjazdu z Vinohradskej ul. na Bernolákovskú ul., čo nie je v súlade s STN a neschválil by to ani dopravný inšpektorát.

Plánovaná obytná zástavba spĺňa všetky atribúty územného plánu. Obytná zástavba vznikla na parcele vedľa cestnej komunikácie Bernolákovská ul., čím oddeľuje obytnú zónu od komunikácie. V skladbe priestorov sú okrem bytov aj nebytové priestory – apartmány a priestory pre občiansku vybavenosť, ako obchody a služby. Materská škola a škola je zastúpená v obci a na susednej parcele v obytnej zóne, pričom navrhovaný BD nie je až tak veľký, aby obsahoval viacero občianskych vybaveností. Na pozemku je vyčlenený verejný priestor so zeleňou, ktorý je určený pre oddych a hry detí. Stavenisko bude oplotené a uzavreté zo strany Hroznovej a Révovej ul., pohyb nechránených účastníkov dopravy bude vyznačený na pôvodnej komunikácii. Stavba bude realizovaná až po dokončení prechodov pre chodcov a budú doriešené pešie ťahy.

Na základe odvolania postúpil prvostupňový orgán spisový materiál, napadnuté rozhodnutie a podané odvolanie Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky na jeho preskúmanie a rozhodnutie.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky (ďalej OÚ Bratislava, OVBP) preskúmal predložený spisový materiál a napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu, porovnal ho s príslušnými právnymi predpismi, najmä s príslušnými ustanoveniami správneho poriadku, stavebného zákona a jeho vykonávacími vyhláškami a dospel k záveru, že stavebný úrad pri konaní a rozhodovaní v predmetnej veci postupoval v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a správneho poriadku. Na základe zistenia, že stavebný úrad v podmienkach pre projektovú prípravu stavby napadnutého rozhodnutia neuviedol podmienku o stavebných objektoch, ktorých realizácia sa môže uskutočňovať len na základe rozhodnutia špeciálneho stavebného úradu, že stavebný úrad neúplne uviedol parc. čísla pozemkov miesta umiestnenia predmetnej stavby, ako aj nepožadoval predloženie niektorých potrebných podkladov a v poučení rozhodnutia neúplne poučil účastníkov konania, odvolací orgán zmenil výrok napadnutého rozhodnutia, čo však odvolací orgán nepovažuje za dôvod na zrušenie napadnutého rozhodnutia.

**Ku skutkovým a právnym okolnostiam danej veci, ako aj k námietkam odvolateľov, OÚ Bratislava, OVBP uvádza a konštatuje nasledovné:**

Pri preskúmaní spisového materiálu a odvolaním napadnutého rozhodnutia odvolací orgán zistil, že stavebný úrad na základe písomného návrhu navrhovateľa iTrade 28 s.r.o., Pražská 5, 811 04 Bratislava, zo dňa 12.09.2016, po doplnení návrhu oznámil listom zo dňa 24.03.2017 začatie územného konania o umiestnení predmetnej stavby účastníkom konania a dotknutým orgánom, nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 18.04.2017, pričom upozornil účastníkov konania, že svoje námietky si môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne. Vznesenými námietkami účastníkov konania sa stavebný úrad zaoberal v napadnutom rozhodnutí, vyhodnotil ich a vo výroku rozhodnutia ich zamietol. Na základe výsledkov konania vydal stavebný úrad napadnuté rozhodnutie. Podmienky uvedené v stanoviskách dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí stavebný úrad zapracoval do podmienok rozhodnutia o umiestnení stavby a ich splnenie bude skúmať v stavebnom konaní.

Podľa § 37 ods. 1 stavebného zákona podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady

podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.

Podľa § 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 podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, 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 o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.

Podľa § 39a ods. 1 a 2 stavebného zákona rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. V podmienkach na umiestnenie stavby sa okrem iného určia požiadavky na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na siete technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch.

Podľa § 45 ods. 1 písm. a) a ods. 2 písm. b) stavebného zákona **projektová činnosť je vybranou činnosťou vo výstavbe**, ktorej výsledok má vplyv na ochranu verejných záujmov vo výstavbe. Projektovou činnosťou sa rozumie vypracovanie dokumentácie potrebnej na vydanie územného rozhodnutia.

Podľa § 46 stavebného zákona **projektant** vykonáva projektovú činnosť a **zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2.**

Podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

Podľa § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z.z., vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.

Je potrebné uviesť, že územným rozhodnutím sa stavba „Bytový dom – Ivanka pri Dunaji“ len umiestňuje, navrhovateľ ním nezískava oprávnenie na realizáciu stavby, v dôsledku čoho nemôže dôjsť k reálnemu priamemu zásahu do práv a oprávnených záujmov dotknutých osôb.

Odvolaním napadnuté rozhodnutie stavebného úradu je v súlade s uvedenými ustanoveniami stavebného zákona. Stavebný úrad v podmienkach pre umiestnenie stavby predmetnú stavbu polohovo a výškovo umiestnil, posúdil jej napojenie na inž. siete a určil ďalšie podmienky pre realizáciu predmetnej stavby. V územnom konaní stavebný úrad posúdil návrh predmetnej stavby a zistil, že navrhovaná stavba je v súlade vo vzťahu k Územnému plánu obce Ivanka pri Dunaji, v znení neskorších zmien a doplnkov. Návrh na vydanie územného rozhodnutia z hľadiska ochrany jednotlivých zložiek životného prostredia (čiže z hľadiska verejných záujmov) posudzujú dotknuté orgány a organizácie v rámci svojej pôsobnosti vymedzenej osobitnými predpismi. Na podklade stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov vydaných podľa osobitných predpisov stavebný úrad v územnom konaní posúdil návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov, preskúmal jeho súlad s podkladmi pre vydanie územného rozhodnutia a či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

Stavebný úrad pri posúdení predmetnej stavby vychádzal zo zásad a regulatív priestorového usporiadania vyplývajúcich z ÚP obce Ivanka pri Dunaji, ako aj zo súhlasných stanovísk dotknutých orgánov. Vychádzal pritom aj z intenzity zastavania daného územia, z prípustnosti a neprípustnosti zastavania podľa druhu stavieb a ich účelového využitia, stanovenia výšky zastavania vo vzťahu k úrovni terénu a napojenia stavby na možnosti prístupu z miestnej komunikácie, ako aj z posúdenia vplyvu novonavrhovanej stavby k nezastavaným plochám susedných pozemkov, k existujúcim stavbám a plochám zelene.

Odvolačný orgán konštatuje, že v prebiehajúcim územnom konaní sa stavebný úrad sústredil na posúdenie návrhu najmä z hľadísk uvedených v § 37 stavebného zákona, predloženú projektovú dokumentáciu preskúmal aj z hľadísk záujmov, ktoré chránia orgány štátnej správy podľa osobitných predpisov. Odvolačný orgán preskúmal podklady vydaného rozhodnutia a zistil, že predmetná stavba spĺňa kritériá všeobecných požiadaviek na výstavbu, podmienky z hľadiska hygienického, požiarneho, bezpečnostného, dopravného a ochrany prírody, o čom svedčia kladné stanoviská, odborné vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí. Aj vzhľadom na pomery v území, umiestnením predmetnej stavby nedôjde k zásahu do práv a oprávnených záujmov vlastníkov susedných nehnuteľností nad mieru primeranú pomerom.

K námietkam odvolateľov odvolačný orgán uvádza, že:

V priebehu územného konania boli účastníkmi konania vznesené námietky, s ktorými sa stavebný úrad dostatočne zaoberal (aj na základe vyjadrenia projektanta k námietkam účastníkov konania, týkajúcich sa predloženej PD) a vyhodnotil ich. Podľa názoru odvolacieho orgánu, námietky uplatnené účastníkmi konania, ktoré sú totožné s námietkami vznesenými v odvolaní, stavebný úrad posúdil v súlade s platnou legislatívou. S odôvodnením rozhodnutia o námietkach účastníkov konania, uvedených vo výroku napadnutého rozhodnutia, sa odvolačný orgán stotožňuje, aj pokiaľ ide o námietky uvedené v podaných odvolaniach, ktoré posúdil rovnako.

Základným územnoplánovacím dokumentom na miestnej úrovni je územný plán obce. Ten ustanovuje najmä zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčné využívanie územia obce v návaznosti na okolité územie; prípustné, obmedzené a zakázané funkčné

využívanie plôch. V danom prípade je platnou územnoplánovacou dokumentáciou Územný plán sídelného útvaru Ivanka pri Dunaji v znení zmien a doplnkov schválených VZN č. 5/2013. Predmetné pozemky sa nachádzajú v zóne B 16, určenej na trvalé bývanie v rodinných domoch, ako aj s doplnkovou funkciou trvalé bývanie v bytových domoch len v časti územia do hĺbky 50 m od okraja vozovky cesty III. triedy a občianskou vybavenosťou. Vychádzajúc z predloženej projektovej dokumentácie, navrhovaný obytný areál je navrhnutý v zmysle požiadaviek a stanovených limitov Územného plánu obce Ivanka pri Dunaji.

Malopodlažný bytový dom s troma nadzemnými podlažiami je vedľa cestnej komunikácie Bernolákovská ulica a oddeľuje obytnú zónu RD od tejto komunikácie. Je potrebné konštatovať, že zastavanú plochu tvorí samostatný bytový dom, ako aj že koeficient zelene sa počíta z celkovej plochy pozemkov dotknutých predmetnou stavbou, komunikačnou plochou, zelenou plochou a inžinierskymi sieťami, spadajúcich do vlastníctva alebo iného práva stavebníka. Z § 46 stavebného zákona vyplýva, že projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania projektovej dokumentácie, t.j. v tomto konkrétnom prípade zodpovedá za úplnosť a správnosť projektovej dokumentácie vypracovanej na vydanie územného rozhodnutia vrátane jej výpočtov. Odvolací orgán nemá dôvod spochybňovať odbornosť autorizovanej osoby – autorizovaného inžiniera, ktorý je oprávnenou osobou na výkon tejto činnosti podľa osobitných predpisov, a ktorý je povinný pri tejto činnosti chrániť verejné záujmy. Taktiež v súlade so zásadou správneho konania, podľa ktorej rozhodnutie musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci, je v právomoci stavebného úradu posúdiť rozsah a spôsob zisťovania podkladov v súlade s § 32 ods. 2 zákona o správnom konaní. **Je v kompetencii stavebného úradu požadovať rozsah a podrobnosť podkladov potrebných pre konanie.**

Preto námietky týkajúce sa požiadaviek odvolateľov na predloženie rôznych posudkov, vyjadrení, ako aj zmien technického riešenia bytového domu, zmien technického riešenia prístupovej komunikácie, považuje odvolací orgán za irelevantné. Stavebný úrad vychádzal pri vyžadovaní potrebných posudkov aj z toho, že v predložených stanoviskách dotknutých orgánov neboli požiadavky na predloženie odvolateľmi požadovaných posudkov. RÚVZ v posúdení umiestnenia predmetnej stavby vo svojom záväznom stanovisku vychádzal aj z predloženého svetlotechnického posudku vypracovaného spoločnosťou 3S – PROJEKT, s.r.o. – Ing. Zsoltom Straňákom, ktorý preukázal, že navrhované byty vyhovujú požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie a STN 73 0580 na denné osvetlenie obytných miestností, ako aj umiestnenie BD negatívne neovplyvní preslnenie a osvetlenie okolitých bytov.

K námietkam týkajúcich sa napojenia stavby na pozemné komunikácie, vjazdu a výjazdu na pozemok, ako aj pohybu chodcov je potrebné konštatovať, že PD bola spracovaná aj na základe podmienok uvedených v záväzných stanoviskách dotknutých orgánov, ktorí sa k napojeniu stavby na pozemné komunikácie vyjadrovali a zaujali k danej veci svoje stanovisko, ako Okresný úrad Senec, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií; Okresný dopravný inšpektorát OR PZ v Senci; Regionálne cesty Bratislava; Odbor dopravy úradu Bratislavského samosprávneho kraja.

Taktiež je potrebné konštatovať, že dopravnú situáciu počas výstavby, ako aj organizovanie výstavby bude riešiť projekt organizácie výstavby (POV), ktorý sa predkladá stavebnému úradu spolu s PD k žiadosti o vydanie stavebného povolenia na predmetnú stavbu. Časť POV je spracovaná aj v celkovej dokumentácii pre územné konanie.

Po preskúmaní odvolaními napadnutého rozhodnutia, ako aj postupu stavebného úradu v konaní, ktoré predchádzalo jeho vydaniu, OÚ Bratislava, OVBP dospel k záveru, že návrh poskytoval dostatočný podklad pre konanie a rozhodnutie vo veci, prvostupňový správny

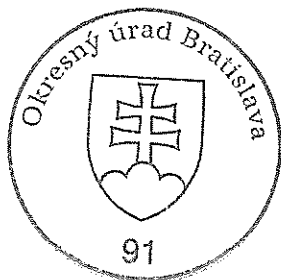
orgán postupoval v konaní v súlade s príslušnými právnymi predpismi, návrh posúdil z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, preskúmal jeho súlad s príslušným územnoplánovacím podkladom, posúdil, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecným technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a predpisov, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci, a preto nie je dôvod na zrušenie napadnutého rozhodnutia.


Zmena výrokovej časti napadnutého rozhodnutia spočívala v doplnení podmienky o stavebných objektoch, ktorých realizácia sa môže uskutočňovať len na základe rozhodnutia špeciálneho stavebného úradu vo výrokovej časti rozhodnutia, v doplnení parc. čísla pozemku miesta umiestnenia predmetnej stavby vo výrokovej časti rozhodnutia, ako aj v doplnení požiadavky na predloženie potrebných dokladov k žiadosti o vydanie stavebného povolenia a v doplnení poučenia napadnutého rozhodnutia, čo však nie je dôvodom na zrušenie rozhodnutia, preto odvolací orgán rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

### Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa § 59 ods. 4 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení nemožno ďalej odvolať a je v inštančnom postupe konečné.

Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom.



  
**Mgr. Tomáš Mateička**  
vedúci odboru výstavby a bytovej politiky  
Okresného úradu Bratislava

Doručí sa verejnou vyhláškou:

1. iTrade 28 s.r.o., Pražská 5, 811 04 Bratislava – stav.
2. Mudroňova SK 15 s.r.o., Pražská 5, 811 04 Bratislava
3. Ing. arch. Vladimír Torda, Bernolákovská 70, 900 28 Ivanka pri Dunaji
4. Ing. Stanislava Tordová, Bernolákovská 70, 900 28 Ivanka pri Dunaji
5. JUDr. Andrej Dobrucký, Púpavová 21, 841 04 Bratislava
6. FDG 5, s.r.o., Pražská 5, 811 04 Bratislava
7. Mudroňova SK 23 s.r.o., Pražská 5, 811 04 Bratislava
8. Mudroňova SK 24 s.r.o., Pražská 5, 811 04 Bratislava
9. Mudroňova SK 25 s.r.o., Pražská 5, 811 04 Bratislava



10. Mudroňova SK 26 s.r.o., Pražská 5, 811 04 Bratislava
11. Mudroňova SK 27 s.r.o., Pražská 5, 811 04 Bratislava
12. iTrade 29 s.r.o., Pražská 5, 811 04 Bratislava
13. iTrade 30 s.r.o., Pražská 5, 811 04 Bratislava
14. iTrade 31 s.r.o., Pražská 5, 811 04 Bratislava
15. iTrade 32 s.r.o., Pražská 5, 811 04 Bratislava
16. iTrade 33 s.r.o., Pražská 5, 811 04 Bratislava
17. Obec Ivanka pri Dunaji, Štefánikova 12, 900 28 Ivanka pri Dunaji
18. Ing. Dušan Štefanides, Révová 11, 900 28 Ivanka pri Dunaji
19. Mgr. Lucia Osvaldová, Muštová 13, 900 28 Ivanka pri Dunaji
20. Ing. Katarína Hudecová, MBA Révová 29, 900 28 Ivanka pri Dunaji
21. Ing. Igor Dúbravec, Povraznícka 11, 811 05 Bratislava
22. Ing. arch. Renáta Černáková, Hroznová 2, 900 28 Ivanka pri Dunaji
23. Mgr. Michal Kačáni, Laténska 4, 851 10 Bratislava
24. Ing. Ľubomír Haluška, Pečnianska 27, 851 01 Bratislava

Na vedomie:

25. Obec Ivanka pri Dunaji, stavebný úrad, Štefánikova 12, 900 28 Ivanka pri Dunaji  
so žiadosťou o zverejnenie a následné vrátenie  
Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky
26. iTrade 28 s.r.o., Pražská 5, 811 04 Bratislava – stav.
27. JUDr. Andrej Dobrucký, Púpavová 21, 841 04 Bratislava
28. Ing. Dušan Štefanides, Révová 11, 900 28 Ivanka pri Dunaji
29. Mgr. Lucia Osvaldová, Muštová 13, 900 28 Ivanka pri Dunaji
30. Ing. Katarína Hudecová, MBA Révová 29, 900 28 Ivanka pri Dunaji
31. Ing. Igor Dúbravec, Povraznícka 11, 811 05 Bratislava
32. Ing. arch. Renáta Černáková, Hroznová 2, 900 28 Ivanka pri Dunaji
33. Mgr. Michal Kačáni, Laténska 4, 851 10 Bratislava
34. Ing. Ľubomír Haluška, Pečnianska 27, 851 01 Bratislava

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky, za deň doručenia sa považuje  
15. deň vyvesenia na úradnej tabuli OÚ Bratislava, OVBP

**Vyvesené dňa:**

**Zvesené dňa:**

**Pečiatka a podpis:**

**Pečiatka a podpis:**

