

Obec Ivanka pri Dunaji
Stavebný úrad
Štefánikova 12, 900 28 Ivanka pri Dunaji

Č. j. : Výst. 4718-17-Kt

Dňa: 2.5.2018

Vec: Oznámenie o odvolaní voči rozhodnutiu č. 4718-17-Kt zo dňa 26.3. 2018

- verejná vyhláška
- žiadosť o vyjadrenie

Obec Ivanka pri Dunaji , stavebný úrad príslušný podľa §117 ods. 1 Zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov oznamuje že účastníci konania Mgr. Mária Račková, MUDr. Stanoslav Raček a Ing.arch. Mária Bogárová v zákonom stanovenej lehote podali odvolanie voči rozhodnutiu č. 4718-17-Kt zo dňa 26.3. 2018 stavebníka **Ing.Michal Hrica, Holíčska 3737/18, 851 05 Bratislava a Ing.Silvia Hricová, Partizánska 330/15, 900 28 Ivanka pri Dunaji, na stavbu 'Rodinný dom'**

V prílohe listu Vám zasielame fotokópie odvolaní a v zmysle § 56 zákona 71/1967 Zb. o správnom konaní a žiadame Vás o vyjadrenie k odvolaniu v lehote 3dní.

Po uplynutí predmetnej lehoty bude spis zaslaný na Okresný úrad v Bratislave, odbor výstavby a bytovej politiky.

Ing. Adriana Kutšálová
stavebný úrad

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky a v súlade s § 69 ods.2 stavebného zákona musí byť vyvesené na úradnej tabuli najmenej 15 dní pred uplynutím lehoty určenej § 61 odseku 3 stavebného zákona. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Verejná vyhláška sa týka účastníka konania, resp. spoluvlastníka parc.č. 340 reg.“E“ k.ú. Farná p.Milana Takáča, nakoľko jeho pobyt v súčasnosti nie je známy.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

.....
odtlačok úradnej pečiatky a podpis
oprávnenej osoby vyhlášku zverejniť

Rozhodnutie sa doručí :

1. Ing.Michal Hrica, Holíčska 3737/18, 851 05 Bratislava
2. Ing.Silvia Hricová, Partizánska 330/15, 900 28 Ivanka pri Dunaji
3. Lenka Fajták Rosenberger, Orchideová 2A, 821 07 Bratislava
4. Hause reality, s.r.o., Ing.Milan Molnár, Fedinova 16, 851 01 Bratislava
5. Ráček Pavol, Záhradnícka 7, 900 28 Ivanka pri Dunaji
6. Ing.arch.Bogárová Mária, Kozia 13, 811 03 Bratislava
7. Ing.Ráček Marek, Rovensko 121, 905 01 Senica
8. MUDr.Ráček Stanislav, Rumančeková 860/40, Bratislava, 821 01
9. Ráčková Mária, Záhradnícka 7, 900 28 Ivanka pri Dunaji
10. Ing.Ráček Pavol, Záhradnícka 7, 900 28 Ivanka pri Dunaji
11. Guldanova Bibiana, Záhradnícka 3A, 900 28 Ivanka pri Dunaji
12. Petřík Oto, Hviezdoslavova 34, 900 28 Ivanka pri Dunaji
13. Ing.Ladislav Petřík, Štefánikova 286/38, 900 28 Ivanka pri Dunaji
14. Szöcs Tibor, Hviezdoslavova 38, 900 28 Ivanka pri Dunaji
15. Szöcssová Denisa, Hviezdoslavova 38, 900 28 Ivanka pri Dunaji
16. Roller Karol, Okružná 23, 900 28 Ivanka pri Dunaji
17. Nádaždy Peter, Jablonka 89, 906 21 Jablonka
18. Radovan Kováč, Pri Striebornom jazere 12, 903 01 Senec
19. Eva Lužová, Gazdovský rad 21, Šamorín, 931 01
20. Zíbalová Tatiana , Štefánikova 50, 900 28 Ivanka pri Dunaji
21. Mgr.Milota Kováčová, Pri Striebornom jazere 12, 903 01 Senec
22. Zíbal Stanislav, Štefánikova 50, 900 28 Ivanka pri Dunaji
23. Obec Ivanka pri Dunaji

Na vedomie:

24. BVS a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
25. SPP Distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
26. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava

Vybavuje: Ing.Adriana Kutšálová

Ing. arch. Mária Bogárová, Kozia 13, 811 03 Bratislava

OBEC IVANKA PRI DUNAJI	
Dátum	16-04-2018
Podanie číslo	1904/2018
Číslo spisu	
Prílohy Listy	Vyžaduje <i>[Signature]</i>

Obec Ivanka pri Dunaji
Stavebný úrad
Štefánikova 12
900 28 Ivanka pri Dunaji
Bratislava 13.04.2018

VEC : Odvolanie proti rozhodnutiu o Stavebnom povolení Č.j.: Výst.4718-17-Kt zo dňa 26.3.2018

Dňa 4.4.2018 som prevzala rozhodnutie o Stavebnom povolení stavby 'Rodinný dom' v zlúčenom konaní – stavebník Ing. Michal Hrica a Ing. Silvia Hricová, na pozemku parc. č. 293/9, 292/15, 293/19 a (293/31, 293/30, 293/29), katastrálne územie Farná, voči ktorému podávam v zákonnej lehote odvolanie z nasledujúcich dôvodov.

Svojim podaním zo dňa 15.2.2018, som uplatnila tieto námietky a nesúhlas s predloženým riešením :

„Nesúhlasíme s umiestnením stavby vo vzdialenosti 2,115 m od hranice nášho pozemku a s orientáciou veľkých okien z obytných miestností do nášho pozemku, tento návrh porušuje platný stavebný zákon, znižuje hodnotu nášho pozemku, znižuje kvalitu možnosti jeho využitia v budúcnosti, nespĺňa hygienické požiadavky.

Zároveň žiadame preriešiť návrh tak, aby dodržal 3,5 m zákonom stanovené odstupové vzdialenosti od hranice nášho pozemku, čím sa zabezpečí, aby bez znevýhodnenia žiadneho z majiteľov pozemkov bolo možné zachovať 7 m odstupovú vzdialenosť medzi domami podľa Vyhlášky 532/2002 Z.z. Tiež aby zmenil orientáciu okien do vlastného pozemku, odviedol odvetranie z kuchyne, hygienických priestorov a garáže nad strechu a to mimo blízkosti hranice pozemku tak, aby nebola v budúcnosti znížená kvalita bývania na našom pozemku.“

V rozhodnutí tu uvedeného čísla stavebný úrad moje námietky v celom rozsahu zamietol ako neopodstatnené z týchto dôvodov:

„ Stavebný úrad konštatuje, že podmienky územného plánu sú dodržané, čo vyplýva z výrokovej časti rozhodnutia. Podľa § 6 Vyhl.č. 532/2002 Z.z. (3) Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť mensia ako 2 m. Na predmetnej stene sa nachádzajú okná z neobytných miestností. Taktiež sa jedná o stiesnené pomery.“

S týmto zdôvodnením a záverom nesúhlasím nakoľko miestnosti umiestnené v kontakte ku nášmu pozemku vzdialené iba 2 m od hranice pozemku, spĺňajú požiadavky obytnej miestnosti. Na predmetnej stene sa nachádzajú okná zo spojenej jedálne a obývacej izby miestnosť č. 1.12 / rozmer 45 m²/, obytná kuchyňa miestnosť č. 1.13 / rozmer 12,9 m²/, obytná miestnosť č. 1.05 / rozmer 15,47 m²/, obytná miestnosť č. 1.04 / rozmer 15,47 m²/, obytná miestnosť 1.03 / rozmer 15,47 m².

Z definície Zákona č. 50/1976 Zb. (o územnom plánovaní a stavebnom poriadku - stavebný zákon) § 43b, ods. (5) vyplýva, že obytná miestnosť je miestnosť, ktorá svojím stavebnotechnickým riešením a vybavením spĺňa podmienky na trvalé bývanie.

Spĺňa nasledujúce kritéria :

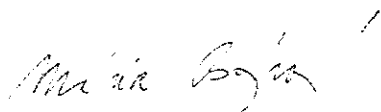
- má priame denné osvetlenie
- má priame alebo dostatočne účinné nepriame vetranie
- má priame alebo dostatočne účinné nepriame vykurovanie
- má dostatočnú tepelnú a akustickú ochranu stavebnými konštrukciami
- najmenšia podlahová plocha je 8,0m²,
- svetlá výška obytných miestností musí byť najmenej 2400 mm, odporúča sa 2600 mm.

Všetky uvedené miestnosti orientované veľkými oknami do nášho pozemku vo vzdialenosti 2 m od hrany nášho pozemku spĺňajú definíciu obytnej miestnosti. Účelový popis miestností stavebníkom, šatník či herňa, nič nemení na skutočnosti, že sa jedná o obytné miestnosti.

Z tohoto dôvodu sa odvolávame voči rozhodnutiu stavebného úradu a žiadame, aby bola zohľadnená naša požiadavka dodržania minimálneho odstupu od hrany nášho pozemku 3,5 m, alebo aby boli odstránené veľké okná orientované do nášho pozemku. Zároveň žiadame, aby bola dodržaná i požiadavka odvedenia odvetrania z kuchyne, hygienických priestorov a garáže nad strechu domu a to mimo blízkosti hranice pozemku tak, aby nebola v budúcnosti znížená kvalita bývania na našom pozemku.

Konštatovanie stavebného úradu v rozhodnutí o umiestnení stavby, že ide o stiesnené pomery nemôže byť na úkor susedných pozemkov, stavebník pozemok kupoval vedomí si rozmerov a pri vypracovaní projektu mala byť zohľadnená práve situácia a poloha pozemku stavebníka, ktorého pozemok je dlhý a úzky a mal byť navrhnutý projektantom taký variant, ktorý by zohľadňoval námietky a požiadavky susedných vlastníkov a neriešil situáciu na ich úkor.

Na základe tu uvedených skutočností žiadam rozhodnutie Č.j.: Výst.4718-17-Kt zo dňa 26.3.2018 zmeniť tak, že do požiadaviek na realizáciu stavby budú premietnuté moje námietky.



Ing. arch. Mária Bogárová

MUDr. Stanislav Ráček, Rumančekova 40, 821 01 Bratislava

OBEC IVANKA PRI DUNAJI	
Dátum	16 -04- 2018
Podacie číslo	1903/2018
Číslo spisu	
Prílohy	vybavuje
Listy	Stanislav Ráček

Obec Ivanka pri Dunaji
Stavebný úrad
Štefánikova 12
900 28 Ivanka pri Dunaji

Bratislava 13.04.2018

VEC : Odvolanie proti rozhodnutiu o Stavebnom povolení Č.j.: Výst.4718-17-Kt zo dňa 26.3.2018

Dňa 4.4.2018 som prevzala rozhodnutie o Stavebnom povolení stavby 'Rodinný dom ' v zlúčenom konaní – stavebník Ing. Michal Hrica a Ing. Silvia Hricová, na pozemku parc. č. 293/9, 292/15, 293/19 a (293/31, 293/30, 293/29), katastrálne územie Farná, voči ktorému podávam v zákonnej lehote odvolanie z nasledujúcich dôvodov.

Svojim podaním zo dňa 15.2.2018, som uplatnila tieto námietky a nesúhlas s predloženým riešením :

„Nesúhlasíme s umiestnením stavby vo vzdialenosti 2,115 m od hranice nášho pozemku a s orientáciou veľkých okien z obytných miestností do nášho pozemku, tento návrh porušuje platný stavebný zákon, znižuje hodnotu nášho pozemku, znižuje kvalitu možnosti jeho využitia v budúcnosti, nespĺňa hygienické požiadavky.

Zároveň žiadame preriešiť návrh tak, aby dodržal 3,5 m zákonom stanovené odstupové vzdialenosti od hranice nášho pozemku, čím sa zabezpečí, aby bez znevýhodnenia žiadneho z majiteľov pozemkov bolo možné zachovať 7 m odstupovú vzdialenosť medzi domami podľa Vyhlášky 532/2002 Z.z. Tiež aby zmenil orientáciu okien do vlastného pozemku, odviezol odvetranie z kuchyne, hygienických priestorov a garáže nad strechu a to mimo blízkosti hranice pozemku tak, aby nebola v budúcnosti znížená kvalita bývania na našom pozemku.“

V rozhodnutí tu uvedeného čísla stavebný úrad moje námietky v celom rozsahu zamietol ako neopodstatnené z týchto dôvodov:

„ Stavebný úrad konštatuje, že podmienky územného plánu sú dodržané, čo vyplýva z výrokovej časti rozhodnutia. Podľa § 6 Vyhl.č. 532/2002 Z.z. (3) Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m. Na

predmetnej stene sa nachádzajú okná z neobytných miestností. Taktiež sa jedná o stiesnené pomery.“

S týmto zdôvodnením a záverom nesúhlasím nakoľko miestnosti umiestnené v kontakte ku nášmu pozemku vzdialené iba 2 m od hranice pozemku, spĺňajú požiadavky obytnej miestnosti. Na predmetnej stene sa nachádzajú okná zo spojenej jedálne a obývacej izby miestnosť č. 1.12 / rozmer 45 m²/, obytná kuchyňa miestnosť č. 1.13 / rozmer 12,9 m²/, obytná miestnosť č. 1.05 / rozmer 15,47 m²/, obytná miestnosť č. 1.04 / rozmer 15,47 m²/, obytná miestnosť 1.03 / rozmer 15,47 m².

Z definície Zákona č. 50/1976 Zb. (o územnom plánovaní a stavebnom poriadku - stavebný zákon) § 43b, ods. (5) vyplýva, že obytná miestnosť je miestnosť, ktorá svojím stavebnotechnickým riešením a vybavením spĺňa podmienky na trvalé bývanie.

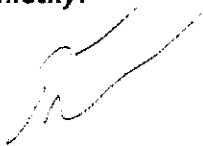
Spĺňa nasledujúce kritéria :

- má priame denné osvetlenie
- má priame alebo dostatočne účinné nepriame vetranie
- má priame alebo dostatočne účinné nepriame vykurovanie
- má dostatočnú tepelnú a akustickú ochranu stavebnými konštrukciami
- najmenšia podlahová plocha je 8,0m²,
- svetlá výška obytných miestností musí byť najmenej 2400 mm, odporúča sa 2600 mm.

Všetky uvedené miestnosti orientované veľkými oknami do nášho pozemku vo vzdialenosti 2 m od hrany nášho pozemku spĺňajú definíciu obytnej miestnosti. Účelový popis miestností stavebníkom, šatník či herňa, nič nemezí na skutočnosť, že sa jedná o obytné miestnosti. Z tohoto dôvodu sa odvolávame voči rozhodnutiu stavebného úradu a žiadame, aby bola zohľadnená naša požiadavka dodržania minimálneho odstupu od hrany nášho pozemku 3,5 m, alebo aby boli odstránené veľké okná orientované do nášho pozemku. Zároveň žiadame, aby bola dodržaná i požiadavka odvedenia odvetrania z kuchyne, hygienických priestorov a garáže nad strechu domu a to mimo blízkosti hranice pozemku tak, aby nebola v budúcnosti znížená kvalita bývania na našom pozemku.

Konštatovanie stavebného úradu v rozhodnutí o umiestnení stavby, že ide o stiesnené pomery nemôže byť na úkor susedných pozemkov, stavebník pozemok kupoval vedomí si rozmerov a pri vypracovaní projektu mala byť zohľadnená práve situácia a poloha pozemku stavebníka, ktorého pozemok je dlhý a úzky a mal byť navrhnutý projektantom taký variant, ktorý by zohľadňoval námietky a požiadavky susedných vlastníkov a neriešil situáciu na ich úkor.

Na základe tu uvedených skutočností žiadam rozhodnutie Č.j.: Výst.4718-17-Kt zo dňa 26.3.2018 zmeniť tak, že do požiadaviek na realizáciu stavby budú premietnuté moje námietky.



MUDr. Stanislav Ráček

Mgr. Mária Ráčková, Ing. Pavol Ráček, Záhradnícka 7, 900 28 Ivanka pri Dunaji

OBEC IVANKA PRI DUNAJI	
Dátum	16 -04- 2018
Podanie číslo	1902/2018
Číslo spisu	
Prílohy	Vybavuje
Listy	1/1

Obec Ivanka pri Dunaji
Stavebný úrad
Štefánikova 12
900 28 Ivanka pri Dunaji

Bratislava 13.04.2018

VEC : Odvolanie proti rozhodnutiu o Stavebnom povolení Č.j.: Výst.4718-17-Kt zo dňa 26.3.2018

Dňa 4.4.2018 som prevzala rozhodnutie o Stavebnom povolení stavby 'Rodinný dom ' v zlúčenom konaní – stavebník Ing. Michal Hrica a Ing. Silvia Hricová, na pozemku parc. č. 293/9, 292/15, 293/19 a (293/31, 293/30, 293/29), katastrálne územie Farná, voči ktorému podávam v zákonnej lehote odvolanie z nasledujúcich dôvodov.

Svojim podaním zo dňa 15.2.2018, som uplatnila tieto námietky a nesúhlas s predloženým riešením :

„Nesúhlasíme s umiestnením stavby vo vzdialenosti 2,115 m od hranice nášho pozemku a s orientáciou veľkých okien z obytných miestností do nášho pozemku, tento návrh porušuje platný stavebný zákon, znižuje hodnotu nášho pozemku, znižuje kvalitu možností jeho využitia v budúcnosti, nespĺňa hygienické požiadavky.

Zároveň žiadame preriešiť návrh tak, aby dodržal 3,5 m zákonom stanovené odstupové vzdialenosti od hranice nášho pozemku, čím sa zabezpečí, aby bez znevýhodnenia žiadneho z majiteľov pozemkov bolo možné zachovať 7 m odstupovú vzdialenosť medzi domami podľa Vyhlášky 532/2002 Z.z. Tiež aby zmenil orientáciu okien do vlastného pozemku, odviezol odvetranie z kuchyne, hygienických priestorov a garáže nad strechu a to mimo blízkosti hranice pozemku tak, aby nebola v budúcnosti znížená kvalita bývania na našom pozemku.“

V rozhodnutí tu uvedeného čísla stavebný úrad moje námietky v celom rozsahu zamietol ako neopodstatnené z týchto dôvodov:

„ Stavebný úrad konštatuje, že podmienky územného plánu sú dodržané, čo vyplýva z výrokovkej časti rozhodnutia. Podľa § 6 Vyhl.č. 532/2002 Z.z. (3) Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m. Na predmetnej stene sa nachádzajú okná z neobytných miestností. Taktiež sa jedná o stiesnené pomery.“

S týmto zdôvodnením a záverom nesúhlasím nakoľko miestnosti umiestnené v kontakte ku nášmu pozemku vzdialené iba 2 m od hranice pozemku, splňajú požiadavky obytnej miestnosti. Na predmetnej stene sa nachádzajú okná zo spojenej jedálne a obývacej izby miestnosť č. 1.12 / rozmer 45 m²/, obytná kuchyňa miestnosť č. 1.13 / rozmer 12,9 m²/, obytná miestnosť č. 1.05 / rozmer 15,47 m²/, obytná miestnosť č. 1.04 / rozmer 15,47 m²/, obytná miestnosť 1.03 / rozmer 15,47 m².

Z definície Zákona č. 50/1976 Zb. (o územnom plánovaní a stavebnom poriadku - stavebný zákon) § 43b, ods. (5) vyplýva, že obytná miestnosť je miestnosť, ktorá svojím stavebnotechnickým riešením a vybavením spĺňa podmienky na trvalé bývanie.

Spĺňa nasledujúce kritéria :

- má priame denné osvetlenie
- má priame alebo dostatočne účinné nepriame vetranie
- má priame alebo dostatočne účinné nepriame vykurovanie
- má dostatočnú tepelnú a akustickú ochranu stavebnými konštrukciami
- najmenšia podlahová plocha je 8,0m²,
- svetlá výška obytných miestností musí byť najmenej 2400 mm, odporúča sa 2600 mm.

Všetky uvedené miestnosti orientované veľkými oknami do nášho pozemku vo vzdialenosti 2 m od hrany nášho pozemku splňajú definíciu obytnej miestnosti. Účelový popis miestností stavebníkom, šatník či herňa, nič nemení na skutočnosti, že sa jedná o obytné miestnosti.

Z tohoto dôvodu sa odvolávame voči rozhodnutiu stavebného úradu a žiadame, aby bola zohľadnená naša požiadavka dodržania minimálneho odstupu od hrany nášho pozemku 3,5 m, alebo aby boli odstránené veľké okná orientované do nášho pozemku. Zároveň žiadame, aby bola dodržaná i požiadavka odvedenia odvetrania z kuchyne, hygienických priestorov a garáže nad strechu domu a to mimo blízkosti hranice pozemku tak, aby nebola v budúcnosti znížená kvalita bývania na našom pozemku.

Konštatovanie stavebného úradu v rozhodnutí o umiestnení stavby, že ide o stiesnené pomery nemôže byť na úkor susedných pozemkov, stavebník pozemok kupoval vedomí si rozmerov a pri vypracovaní projektu mala byť zohľadnená práve situácia a poloha pozemku stavebníka, ktorého pozemok je dlhý a úzky a mal byť navrhnutý projektantom taký variant, ktorý by zohľadňoval námietky a požiadavky susedných vlastníkov a neriešil situáciu na ich úkor.

Na základe tu uvedených skutočností žiadam rozhodnutie Č.j.: Výst.4718-17-Kt zo dňa 26.3.2018 zmeniť tak, že do požiadaviek na realizáciu stavby budú premietnuté moje námietky.


Mgr. Mária Ráčková


Ing. Pavol Ráček