ORG · UKSP
CO: STAR CO: Zbonáková

Ing. arch. Marta Kropiláková Bárdošova 54 831 01 Bratislava

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka 1, 832 91 Bratislava
16. 09. 2019
Číslo záznamu: 3451
Číslo spisu:
Prílohy:

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA –NOVÉ MESTO
Junácka 1
83291 Bratislava 3

09.09.2019

Věc: Novostavba „Rodinný dom"
na ul. Bárdošova č. 56 v Bratislave, pozemok parc. č. 6003/2,7 k.ú. Vinohrady
Odvolanie proti Rozhodnutiu – stavebnému povoleniu vydanému dňa 16.08.2019

Dňa 04.09.2019 mi bol doručený list /dátum podania 26.8.2019/, v ktorom som ako účastníčka konania bola informovaná o Rozhodnutí – stavebnom povolení na stavbu Novostavba „Rodinný dom" na ul. Bárdošova č. 56 v Bratislave, pozemok parc. č. 6003/2,7 k.ú. Vinohrady (ďalej iba „Rozhodnutie").

V ňom sa uvádza, že stavebný úrad oznámil listom zo dňa 10.05.2019 začatie spojeného konania o umiestnení a povolení stavby a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 13.06.2019. Z mne doposiaľ neznámych dôvodov sa ku mne oznámenie o uložení zásielky doporučeného listu nedostalo, zásielku som nemohla prevziať a tak som sa ani nezúčastnila na miestnom zisťovaní, kde bola možnosť oboznámiť sa s projektovou dokumentáciou pre navrhovanú stavbu.

Napriek tejto skutočnosti – neprevzatiu zásielky a nevzneseniu prípadných námietok a stanoviska najneskôr pri ústnom pojednávaní, využívam možnosť, ktorá je uvedená na str. 10 Rozhodnutia a v lehote možnosti odvolania do 15 dní odo dňa mne doručeného Rozhodnutia týmto listom podávam

Odvolanie proti Rozhodnutiu – stavebnému povoleniu
vydanému po ukončení spojeného konania o umiestnení a povolení stavby
zo dňa 16.08.2019
č. 6578/2019/UKSP/HAVK-78 → HAVRLKOVÁ
kl. 153

Vedie ma k tomu ochrana oprávneného záujmu účastníčky konania z týchto hľadísk:

1. **Vymedzenie stavebného pozemku a umiestnenie rodinného domu vo vzťahu k verejnej komunikácii**

Súčasťou štandardného rozhodnutia o umiestnení stavby býva grafická príloha – situačný výkres, na ktorej je vyznačené umiestnenie stavby v súlade s podmienkami územného rozhodnutia.

Takáto príloha sa v Rozhodnutí neuvádza, nie je jeho súčasťou. Pritom sa rozhoduje o umiestnení hlavného objektu SO 01 – rodinného domu a o umiestnení objektu SO 03 – parkovacej plochy pred ním v mieste ich styku s nevyhovujúcim šírkovým profilom verejnej komunikácie, ktoré je dlhodobo nečinne trpené. Je obojsmernou komunikácia bez chodníka pre peších a v jej najviac inkriminovanom úseku v dotyku s pozemkom parc.č. 5978/2 v dĺžke 66 m má prejazdnú šírku 3,55 m.

Pritom návrh vyhovujúceho priečneho profilu bol dávno schválený. Vo Všeobecnom záväznom nariadení mestskej časti č.2 /1997 o záväzných častiach Územného plánu zóny Kramáre - Horný Kramer (ďalej iba ÚP zóny) je „rekonštrukcia Bárdošovej ulice na kategóriu 7,5/30 v úseku medzi ulicou Na Revíne a Jeseniovou ulicou" zaradená ako verejnoprospešná stavba pre dopravu už od 1.7.1997. Stavba so zadefinovanou šírkou 7,5 m čaká na realizáciu plných 22 rokov.

Mestská časť pri povoľovaní stavby „Rekonštrukcia komunikácie Bárdošova ulica" v roku 2013 nevyužila dostatočne svoje kompetencie a povolila výstavbu Oporného múru na pozemku parc. č. 5978/2 bez toho, aby v zmysle záväznej časti ÚP zóny §12, časť plochy z tohto pozemku odčlenila pre rozšírenie komunikácie.

Možnosť, vtedy rozšíriť jestvujúci nevyhovujúci profil obojsmernej komunikácie bez chodníka čo i len o úzky pás pre chodcov bola, aj napriek námietkam siedmich účastníkov konania – vlastníkov susediacich nehnuteľností voči výstavbe múru a komunikácie bez chodníka, zmarená. Stavebníkom, aj stavebným úradom povoľujúcim stavbu bol ten istý subjekt – mestská časť. Jej rozhodnutie z 31.7.2013, v rozpore s ÚP zóny sa stalo precendensom, na ktorý nadväzuje aj súčasné Rozhodnutie.

V Rozhodnutí sa formálne konštatuje súlad s územným plánom, ale nie je konkrétne vyhodnotené, ktoré regulatívy a akým spôsobom sa spĺňajú. Pojem stavebný pozemok a vymedzenie jeho výmery, voči ktorej sa posudzuje veľkosť stavby sa neuvádza. Pritom z porovnania výtlačku hraníc pozemku parc. č.6003/7 a 6003/2 z katastrálneho registra (príloha 2) s „hranicou riešenej parcely" na výkrese celkovej situácie, ktorú mi poskytol stavebník (príloha 3) je zrejmý ich rozdiel v ohraničení v dotyku s pozemkom parc. č. 6003/16 a v dotyku

domu

s pozemkom parc. č. 21 663/1. V rozhodnutí sa uvádza, že s vlastníčkou prvého pozemku dosiahol stavebník dohodu o zámene pozemkov. Vyznačený posun druhej zmeny hranice pri komunikácii znamená tiež posun vo výmere stavebného pozemku.

Výmera stavebného pozemku pre povoľovanú stavbu sa tak bude voči uvedenej súčasnej výmere 1397 m^2 meniť z dvoch dôvodov /zámenná zmluva a úprava Bárdošovej ulice/.V Rozhodnutí nie je uvedená veľkosť výmery zamieňaných pozemkov. Na stavebný úrad bola v dňoch 17.7.2019 a 2.8.2019 dodaná upravená projektová dokumentácia /výkresy oplotenia, celková a koordinačná situácia/. K oboznámeniu s ňou som nebola vyzvaná.

Z mestskej časti mi v 08.2019 bola doručená informácia, že sa pripravuje „taká úprava Bárdošovej ulice, aby bola bezpečnejšia pre peších". Údaje o šírke ulice z pripravovanej dokumentácie úpravy sa v Rozhodnutí nenachádzajú. Rozšírenie komunikácie na šírku, kde sa dá vymedziť aj chodník pre peších, je možné už iba odčlenením časti pozemkov rodinných domov na juhovýchodnej hranici pozemku súčasnej komunikácie. Týka sa to aj pozemku p.č. 6003/7. Pre pozemok p.č. 6003/7 to znamená nevyhnutne zmenšenie jeho výmery z tejto strany.

Zmenšenie zadefinuje umiestnenie nového oplotenia s vjazdom na SZ strane. To má byť skoordinované s projektovou dokumentáciou úpravy celého nevyhovujúceho úseku Bárdošovej ulice, pričom schválenie PD úpravy komunikácie má predchádzať povoľovacím procesom umiestňovania odsunutých oplotení a vymedzovaniu pozemkov rodinných domov pozdĺž celého inkriminovaného 66 m dlhého koridoru. Prípravu a výstavbu líniových dopravných verejnoprospešných stavieb v stiesnených územných podmienkach v súlade s územnými plánmi je možné uskutočňovať iba dodržaním princípu nevyhnutného časového predchádzania ich povoľovacích procesov pred povoľovacími procesmi iných stavieb, ktoré sa majú umiestniť v ich kontaktnom území.

Poukázaniu na tento princíp sa venujeme s ohľadom na sledovanie prípravy a uskutočňovania až dvoch verejnoprospešných stavieb z oblasti dopravy v lokalite Horný Kramer (príloha 1). Jednou§ a to hlavnou dopravnou komunikáciou riešeného územia sa v zmysle ÚP zóny sa má stať výstavba prepojenia Vlárskej ulice od cestného premostenia až po Jeseniovu ulicu. Zatiaľ nevybudované dva úseky tejto trasy majú pred sebou oveľa ťažšie prekonateľné územné majetkoprávne vzťahy, ako územne plynulo priepustná Bárdošova ulica. Je tiež celkom možné, že komunikácia Bárdošova napokon prevezme funkciu prepojenia z južných častí Kramárov po zaústenie na Jeseniovu ulicu aj za komunikáciu Vlárska. Už dnes sa využíva pre mikrobusy MHD. Je tiež trasou do bratislavského lesoparku. Plní funkciu cyklotrasy. Ponechanie jedného jej úseku iba v Rozhodnutí prezentovanej šírke, danej posunutím SZ nárožia pozemku parc.č. 6003/7 o krátku (nevyčíslenú) vzdialenosť považujeme za nevyhovujúce súčasným aj budúcim potrebám širšieho územia.

2. Udržiavanie a ochrana drevín na pozemku p.č. 6003/6

V Rozhodnutí sa uvádza vyjadrenie Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP zo dňa 11.02.2019, ods. 4.: „V prípade, že sa v okolí plánovanej stavby nachádzajú dreviny, ktoré ostávajú zachované, je pri stavebných a výkopových prácach potrebné postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu častí drevín a aby bola zabezpečená ich ochrana, podľa ktorej sa výkopové práce, ani zhutňovanie nesmie vykonávať v koreňovom priestore" a to v zmysle citovaných právnych predpisov.

Pri miestnom zisťovaní bola dobre viditeľná poloha a veľkosť jestvujúcich drevín pri pletivovom oplotení na strane pozemku p.č. 6003/6. Po doručení Rozhodnutia sme laicky vykonali ich situačné zameranie /príloha 4/. Kmene vzrastlých drevín sú vo vzdialenosti 20 – 50 cm od jestvujúceho pletivového plota. Na zameranie vzdialenosti plota od hranice pozemku p.č. 6003/6 sme použili aj geodetické zameranie. Hranica siaha za pletivový plot v premenlivej šírke od 90 cm pri garáži, až po 12 cm v mieste jej priesečníku s hranicou pozemku parc. č. 6003/2.

Na hranicu medzi pozemkami p.č. 6003/6 a 6003/7 je v Rozhodnutí umiestnený stavebný objekt SO 02 – Oplotenie – múr z pohľadového betónu. Výkres oplotenia bol na stavebný úrad doplnený 17.07.2019, resp. 02.08.2019, teda až po miestnom zisťovaní. Nie je nám známy jeho obsah. Je zrejmé, že osadenie plota do betónového základu by bolo likvidačným zásahom pre jestvujúce dreviny: brest /obvod kmeňa 130 cm/, 10 kusov tují západných /obvod kmeňa 50 – 90 cm/. Ohrozenie drevín zvyšuje skutočnosť, že zo strany novostavby RD sa má terén popri plote upraviť o 35 cm nižšie voči úrovni terénu s drevinami. Náš záujem na zachovaní drevín, aj ostatnej kríkovej zelene je dôvodom, prečo návrh stavebníka z 25.6.2019 na odkúpenie časti nášho pozemku vo vzdialenosti 1,1m od jeho hranice, vedenej v registri CRN odmietame. Žiadame, aby výstavba betónového plota na SV parcelačnej hranici pozemku 6003/6 nebola povolená.

3. Priestorová štruktúra rodinného domu

Pre posúdenie veľkosti zastavanej plochy rodinného domu v zmysle regulácie ÚP zóny je základným údajom výmera stavebného pozemku. Keďže v zmysle hore uvedeného vymedzenie výmery stavebného pozemku nie je ukončené, nemožno splnenie zadefinovaného regulačného koeficientu pre veľkosť zástavby posúdiť voči súčasnej udávanej veľkosti pozemku a teda ani jej veľkosť vyhodnotiť ako súlad s ÚP zóny.

V Rozhodnutí nie je uvedená zastavaná plocha 2.NP a zastavaná plocha ustúpeného podlažia, tak aby sa mohol posúdiť súlad s STN 73 4301 čl. 4.1.7, ods.b.

Doručené Rozhodnutie– stavebné povolenie zo dňa 16.08.2019 nespĺňa plnenie procesných a vecných právnych ustanovení stavebného zákona a správneho poriadku, na ktoré sa odvoláva v jeho úvode, v týchto výkonoch:

- nevyhodnocuje dôsledne a konkrétne plnenie regulačných podmienok územného plánu zóny (súlad s ÚP Kramáre – Horný Kramer, rok1997 v znení neskorších zmien a doplnkov) práve v priestorovo stiesnenom, prevádzkovo zle usporiadanom území a netrvá na ich plnení, pričom
- nepreukazuje uskutočnenie koordinácie dvoch súbežne pripravovaných investičných činností, územne sa dotýkajúcich, prevádzkovo a funkčne spolupôsobiacich tak, aby ešte pred vydaním rozhodnutí na ich umiestnenie a výstavbu bola najprv vyžiadaná a posúdená hierarchicky nadradená predprojektová príprava verejnoprospešnej stavby – obslužnej komunikácie v zmysle záväznej regulácie územného plánu zóny a aby jej kladne posúdené výsledky mohli byť premietnuté do rozhodnutí o povoľovaní umiestňovaných stavieb, najmä ich polohopisných podmienok v kontaktných funkčných plochách pre rodinné domy, v tomto prípade pre RD na Bárdošovej 56,
- pre umiestnenie SO 02 - Oplotenie z betónového múru sa neurčuje v podmienkach pre umiestnenie stavby /Rozhodnutie, str. 1/ odstupová vzdialenosť od pozemku p.č. 21 663/1 (komunikácia), pričom nie je vyhodnotená skutočnosť, že medzi šírkou súčasnej komunikácie a šírkou zadefinovanou v ÚP zóny je rozdiel cca 2,5m ako deficit súčasnej komunikácie; neurčenie odstupovej vzdialenosti oplotenia od hranice komunikácie, ktorej šírkové usporiadanie sa bude meniť podľa avizovanej informácie mestskej časti je nedostatkom, ktorý sa bude dať odstrániť až po uskutočnení príslušných predpísaných procesov, povoľujúcich a umožňujúcich rekonštrukciu komunikácie;
- odstupová vzdialenosť SO 02 Oplotenia od komunikácie má zásadný vplyv na určenie odstupovej vzdialenosti SO 01 Rodinného domu, pretože medzi SO 01 a SO 02 sa umiestňuje SO 03 Parkovacia plocha s prevádzkovo nevyhnutnými rozmermi; v Rozhodnutí, str. 1 vymedzená odstupová vzdialenosť stavby 4,25 m od pozemku p.č. 21663/1 (komunikácia) je vzdialenosťou nárožia SO 01 od súčasnej hranice komunikácie a po skoordinovaní umiestnenia Oplotenia s upravenou komunikáciou sa môže zmeniť,
- povoľuje výstavbu SO 02 - Oplotenie z betónového múru v takej blízkosti drevín na susednom pozemku p.č.6003/6, že by bolo ohrozené ich ďalšie udržiavanie a ochrana v zmysle právnych predpisov, citovaných vo vyjadrení Okresného úradu Bratislava k povoľovanej stavbe,
- nedokladá k podmienkam pre umiestnenie stavby vyjadrenými v texte príslušnú grafickú prílohu,
- nevyhodnocuje údaje o výmerách rozhodujúcich plôch voči územnému plánu zóny a stavebným predpisom, menovite zastavanú plochu RD, 2.NP a ustúpeného podlažia, neuvádza spevnenú plochu,
- s výsledkami právnych a projektových činností, vykonaných po miestnom zisťovaní, zohľadňujúc pripomienky a námietky z neho vyplývajúceho, neboli oboznámení všetci účastníci konania.

Vzhľadom na uvedené neúplné procesné a obsahové plnenie právnych predpisov považujem vydanie Rozhodnutia za predčasné. Žiadam, aby sa poukázané skutočnosti doriešili v upravenom Rozhodnutí. Domnievam sa, že ich zohľadnenie je akceptovateľné, ich riešenie je vykonateľné a bude sa dať uskutočniť bez ohrozenia tak oprávnených záujmov ostatných účastníkov konania, ako aj bez ohrozenia verejného záujmu.

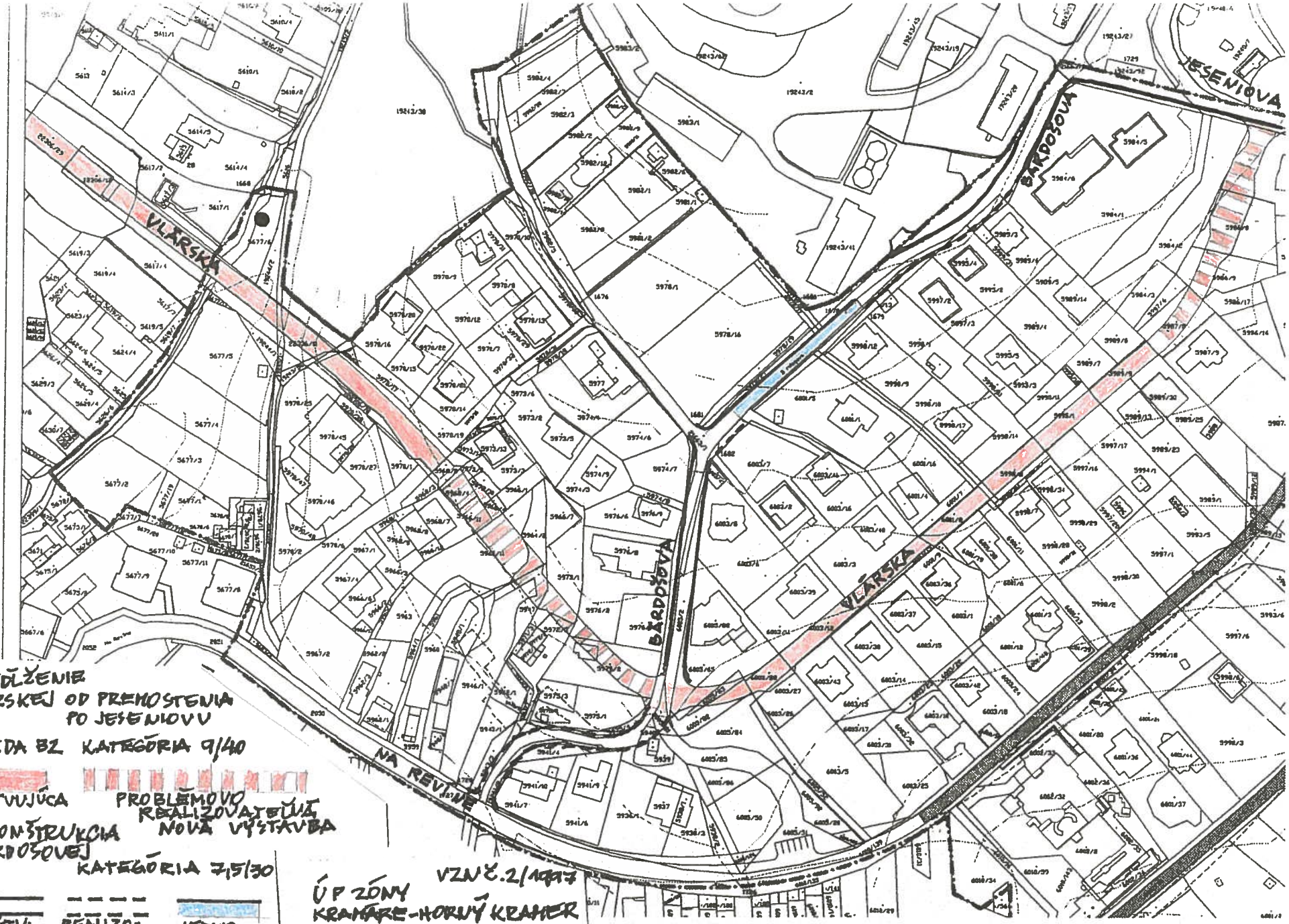
Vzhľadom na vyššie uvedené žiadam, aby odvolací orgán napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil prvostupňovému orgánu na opätovné konanie.

Marta Kropiláková

S pozdravom Ing. arch. Marta Kropiláková

Prílohy:
1. ÚP zóny Kramáre – Horný Kramer, usporiadanie dopravy (komentovaný výňatok)
2. Výtlačok z Mapového klienta ZBGIS, parcela registra C, 6003/7 k.ú. Vinohrady
3. Celková situácia /doručené od stavebníka 19.7. 2019/
4. Zákres situácie / dom B 54, dreviny a pletivový plot versus navrhnutý dom B 56 a betónový plot/

Na vedomie: Mgr. Rudolf Kusý, starosta Bratislava - Nové Mesto
Komisia dopravy, informačných systémov, ŽP a ochrany VP pri Miestnom zastupiteľstve



- PREDĽŽENIE VLÁRSKEJ OD PREMOSTENIA PO JESENIOVU

TRIEDA B2 KATEGÓRIA 9/40

JESTVUJÚCA

PROBLÉMOVO REALIZOVATEĽNÁ NOVÁ VÝSTAVBA

- REKONŠTRUKCIA BÁRDOŠOVEJ

KATEGÓRIA 7,5/30

JESTV. (7,0M)

REALIZOVATEĽNÁ (7,5M)

JEDNOPRUHOVÁ (8,0M) ?

VZN Č. 2/1997

ÚP ZÓNY KRAMÁRE-HORNÝ KRAMER

USPORIADANIE DOPRAVY

PRÍLOHA 1 M = 1:2000