



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-VAJNORY

Roľnícka 109, 831 07 Bratislava 36

Číslo: OS-193-1/2021/SUC

Bratislava 16.04.20201

Vybavuje: Mgr. Jana Suchá, mail.: sucha@vajnory.sk

Vec: Upovedomenie o podaných námietkach k oznámeniu č. OS-193/2021/SUC vydaného dňa 03.03.2021

Mestská časť Bratislava – Vajnory, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117a § 119 zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") vydala dňa 03.03.2021 oznámenie o začatí stavebného konania na stavbu „**MŠ Tramín- Kadnárova ul.**“ na pozemku p. č. 1741/5, 1607/78, 1607/215 k. ú. Rača.

V zákonom stanovenej lehote podali dňa 31.03.2021 námietky účastníci konania:

Peter Pleva, trvale bytom Ružová 27, Ivanka pri Dunaji, Mgr. Viera Plevová, trvale bytom Ružová 27, Ivanka pri Dunaji, Ing. Mária Hájeková, trvale bytom Kadnárova 67, Bratislava, Marian Šišťík, trvale bytom Čemyševského 9, Bratislava, Peter Grosinger, trvale bytom Kadnárova 63, Bratislava, Mgr. Henrieta Kunová, trvale bytom Kadnárova 65, Bratislava, Ing. Daniela Miklášová trvale bytom Kadnárova 67, Bratislava, Mgr. Jana Šipická, trvale bytom Sedmokráskova 10, Bratislava, Ing. Zuzana Soldan Panocová, trvale bytom Kadnárova 65, Bratislava, Ing. Rastislav Duda, trvale bytom Kadnárova 65, Bratislava, Otilia Šebestová, trvale bytom Kadnárova 65, Bratislava, Daniela Burianová, trvale bytom Blumentálska 26, Bratislava, Ing. Andrea Becko, trvale bytom Kadnárova 67, Bratislava, Jozef Gali, trvale bytom Kadnárova 65, Bratislava, Karolína Žifčáková, trvale bytom Kadnárova 63, Bratislava, Ing. Michal Žifeák, trvale bytom Kadnárova 63, Bratislava, Mgr. Ľubomír Udvardy, trvale bytom Kadnárova 65, Bratislava v zastúpení **Fridrich Lawyers, s. r. o.**, IČO: 36 864 421, zapísaná v OR OS BA I oddiel: Sro, vložka č.: 60065/B, so sídlom: Dunajská 6, 811 08 Bratislava, jej menom doc. JUDr. Branislav Fridrich, PhD. advokát a konateľ.

A dňa 07.04.2021 a 08.04.2021 doplnenie námietok

V prílohe tohto oznámenia Vám zasielame kópie predmetných námietok aj doplnení námietok.

K námietkam sa môžu účastníci konania vyjadriť do

7. pracovných dní

odo dňa doručenia tohto oznámenia.

Účastníci konania môžu nahliadnuť do predložených námietok v úradné dni stavebného úradu č. dverí 404:

Pondelok: 8.00 – 12.00, 13.00-17.00
Streda: 8.00 – 12.00, 13.00 – 17.00
Piatok 8.00 – 12.00

po dohode so stavebným úradom, vzhľadom k opatreniam proti šíreniu vírusového ochorenia

Ak si niektorý z účastníkov konania zvolí svojho zástupcu, tento musí predložiť písomnú plnú moc toho účastníka konania, ktorý sa dal zastupovať.

Toto oznámenie musí byť vyvesené na úradnej tabuli mesta /obce/ na dobu 15 dní.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.

Doručí sa:

Účastníkom konania verejnou vyhláškou:

Účastníkom konania, vlastníkom susedných stavieb a pozemkov sa doručuje oznámenie verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku

1. Mestská časť Bratislava- Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava
2. Pantograph s.r.o., Bottova 2, 811 09 Bratislava 1
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
4. Bricon Snakov s.r.o., Štefánikova 1591, 085 01 Bardejov
5. Vlastníkom pozemku p. č. 1741/4, 1683/135, vlastníkom radových garáží, k. ú. Rača

Účastníkom konania na vedomie (nemá účinky doručenia):

6. Mestská časť Bratislava- Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava
7. Pantograph s.r.o., Bottova 2, 811 09 Bratislava 1
8. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
9. Bricon Snakov s.r.o., Štefánikova 1591, 085 01 Bardejov

V Bratislave, dňa: 31.3.2021

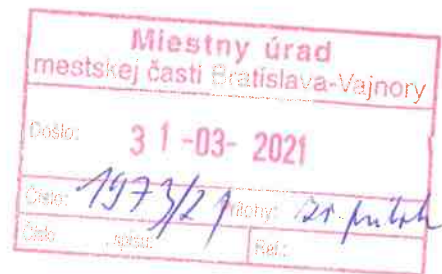
Príloha: fotografie, LV č. 4634, 17 plných mocí

Stavebný úrad

Mestská časť Bratislava - Vajnory

Roľnícka 109

831 07 Bratislava



Námietky

Účastníkov konania: 1. Peter Pleva, nar. 4.8.1966

trvale bytom Ružová 27, Ivanka pri Dunaji

2. Mgr. Viera Plevová, nar. 25.3.1972

trvale bytom Ružová 27, Ivanka pri Dunaji

3. Ing. Mária Hájeková, nar. 25.10.1954

trvale bytom Kadnárova 67, Bratislava

4. Marian Šišťík, nar. 25.12.1975

trvale bytom Černyševského 9, Bratislava

5. Peter Grosinger, nar. 21.7.1960

trvale bytom Kadnárova 63, Bratislava

6. Mgr. Henrieta Kunová, nar. 12.6.1993

trvale bytom Kadnárova 65, Bratislava

7. Ing. Daniela Miklášová, nar. 25.11.1976

trvale bytom Kadnárova 67, Bratislava

8. Mgr. Jana Šipická, nar. 3.10.1984

trvale bytom Sedmokráska 10, Bratislava

9. Ing. Zuzana Soldan Panocová, nar. 14.1.1987

trvale bytom Kadnárova 65, Bratislava

10. Ing. Rastislav Duda, nar. 5.6.1984

trvale bytom Kadnárova 65, Bratislava

11. Oľília Šebestová, nar. 31.8.1974

- trvale bytom Kadnárova 65, Bratislava
12. Daniela Burianová, nar. 18.12.1954
trvale bytom Blumentálska 26, Bratislava
13. Ing. Andrea Becko, nar. 19.1.1971
trvale bytom Kadnárova 67, Bratislava
14. Jozef Gall, nar. 9.12.1981
trvale bytom Kadnárova 65, Bratislava
15. Karolína Žifčáková, nar. 20.6.1988
trvale bytom Kadnárova 63, Bratislava
16. Ing. Michal Žifčák, nar. 25.3.1983
trvale bytom Kadnárova 63, Bratislava
17. Mgr. Ľubomír Udvardy, nar. 30.5.1962
trvale bytom Kadnárova 65, Bratislava

Zástupca:

Fridrich Lawyers, s. r. o., IČO: 36 864 421
zapísaná v OR OS BA I oddiel: Sro, vložka č.: 60065/B
so sídlom: Dunajská 6, 811 08 Bratislava
jej menom doc. JUDr. Branislav Fridrich, PhD.
advokát a konateľ

voči žiadosti Mestskej časti Bratislava-Rača o povolenie stavby „MŠ Tramín-Kadnárova ul.“ č. OS-193/2021/SUC ako osôb, ktoré majú vlastnícke práva k susediacemu pozemku a stavbe, ktoré môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté

V dňoch 9.3.2021 až 24.3.2021 bola vyvesená na Miestnom úrade Mestskej časti Bratislava-Vajnory verejná vyhláška o oznámení o začatí stavebného konania na základe žiadosti Mestskej časti Bratislava-Rača podanej dňa 21.12.2020 o povolenie stavby „MŠ Tramín-Kadnárova ul.“ s tým, že účastníci stavebného konania môžu podať svoje námietky do 7 pracovných dní

Po nahliadnutí do spisu účastníci konania zistili, že v projektovej dokumentácii, v technickej správe na str. 53 v rámci bodu 19 Areálové spevnené plochy a chodníky (SO 04) je uvedené:

„Tento objekt zahŕňa aj úpravu existujúcich spevnených plôch v blízkosti garáží a popri bytovom dome Kadnárová 67, ktoré sa nachádzajú v riešenom území a ktoré projekt

rešpektuje v zmysle, že povoľuje vjazd do garáže a prechod popri bytovom dome pre jeho obyvateľov. Tieto plochy sú zo zvetraného a poškodeného asfaltu a betónu, ktoré navrhujeme odstrániť v hrúbke nášľapnej/pojazdnej plochy a zhotoviť nanovo z asfaltu, prípadne zo zámkovej dlažby.“

Uvedený návrh sa týka časti objektivej skladby podľa rozhodnutia Mestskej časti Bratislava Vajnory č. OS-98/2021/SUC (1019/2020) z 22.1.2021 o umiestnení stavby „MŠ Tramín-Kadnárova ul.“ Bratislava-Rača na pozemkoch registra C“ parc. č. **1741/5, 1607/78, 1607/215**, k.ú. Rača v časti **SO 04 areálové spevnené plochy a chodníky – Asfaltové plochy pre prechod obyvateľov BD 117,40 m²**.

Ústredným problémom tejto časti rozhodnutia o umiestnení stavby „MŠ Tramín-Kadnárova ul.“ z 22.1.2021 je absencia uvedenia pozemku, na ktorom má byť umiestnená časť stavby – Asfaltové plochy pre prechod obyvateľov BD o rozlohe 117,40 m², dokonca nielen v rozhodnutí o umiestnení stavby „MŠ Tramín-Kadnárova ul.“ Bratislava Rača z 22.1.2021 ale aj v technickej správe predloženej v stavebnom konaní začatom na žiadosť Mestskej časti Bratislava-Rača o povolenie stavby „MŠ Tramín- Kadnárova ul.“. Ide o pozemky registra „C“ **parc.č. 1607/156 a 1607/176** k.ú. Rača, ktoré nie sú vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava a tak nie sú ani zverené do správy Mestskej časti Bratislava-Rača - navrhovateľa územného rozhodnutia a súčasne žiadateľa o stavebné povolenie. Na týchto pozemkoch sa nachádza spomínaná spevnená plocha zo zvetraného a poškodeného asfaltu a betónu, ktorá v existujúcej nevyasfaltovanej časti približne zodpovedá rozlohe 117,4 m² určenej pre asfaltovú plochu pre prechod obyvateľov bytového domu Kadnárova 63-67. Nakoľko podľa § 38 stavebného zákona možno **bez súhlasu vlastníka pozemku** vydať územné rozhodnutie o umiestnení stavby len vtedy, ak možno na navrhovaný účel pozemok vyvlastniť, je zrejmé, že v rozhodnutí o umiestnení stavby „MŠ Tramín-Kadnárova ul.“ z 22.1.2021 došlo k zamlčaniu skutočností, na ktorom pozemku sa majú spevňovať plochy zo zvetraného a poškodeného asfaltu a betónu, a rozhodnutie tak trpí zásadnou hmotnoprávnou a procesnou vadou, ktoré je odstrániteľná iba jeho zrušením. Nakoľko ide o právoplatné rozhodnutie, je v tejto časti nevykonateľné prostredníctvom stavebného povolenia, pretože vytvorenie asfaltovej plochy v rozhodnutí z 22.1.2021 nebolo a ani nemohlo (pre absenciu súhlasu vlastníka) byť umiestnené na pozemku, na ktorom podľa reálnej situácie malo byť umiestnené.

Dôsledkom tejto situácie je tak neprípustnosť umiestnenia celej stavby „MŠ Tramín-Kadnárova ul.“, pretože tým, že v rozhodnutí o jej umiestnení z 22.1.2021 Mestská časť Bratislava-Vajnory ako stavebný úrad určený krajským stavebným úradom podľa § 119 ods. 3

stavebného zákona explicitne neumiestnila položku SO 04 Asfaltové plochy pre prechod obyvateľov bytového domu na Kadnárovej ul. č. 63-67 (súp. č. 2520) o rozlohe 117,4 m² na pozemkoch registra „C“ parc. č. 1607/156 a 1607/176, k.ú. Rača, nielenže porušila vyššie spomenutý § 38 stavebného poriadku, ale súčasne porušila aj ustanovenie § 82 ods. 3 vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarne bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb, ktorý požaduje, aby prístupová komunikácia na zásah mala trvale voľnú šírku najmenej 3 metre a jej únosnosť na zaťaženie jednou nápravou vozidla bola najmenej 80 kN. Súčasná spevnená plocha zo zvetraného a poškodeného asfaltu a betónu na pozemkoch registra „C“ parc. č. 1607/156 a 1607/176, k.ú. Rača nemá túto šírku, pretože táto plocha sa postupne zužuje z 3,3 metra pri miestnej komunikácii Kadnárová až na 2,5 metra pri jej ukončení pri bytovom dome Kadnárová 63-67. Voľným okom podľa priložených fotografií možno odhadnúť, že únosnosť na zaťaženie jednou nápravou vozidla tejto prístupovej komunikácie je nižšia ako 80kN. V súčasnosti jediná existujúca prístupová komunikácia k bytovému domu súp. č. 2520 (Kadnárova 63-67) postavenému na pozemkoch registra „C“ parc.č. 1741/2 až 1741/4 ako aj bytovému domu súp. č. 2551 (Hagarova 21) postavenému na parc.č. 1741/1 a k 46 radovým garážam v súkromnom vlastníctve fyzických osôb nachádzajúcim sa na pozemkoch registra „C“ parc.č. 1741/6 až 1741/51 k.ú. Rača spĺňajúca obe pri spevnenej ploche nachádzajúcej sa na pozemkoch registra „C“ parc.č. 1607/156 a 1607/176 k.ú. Rača absentujúce požiadavky § 82 ods. 3 vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarne bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb, je z asfaltu (teda únosnosť na zaťaženie jednou nápravou vozidla má určite najmenej 80 Kn), má šírku presahujúcu v každom bode 3 metre a nachádza na pozemkoch registra „C“ parc.č. 1607/78 a 1607/215 vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy zvereného do správy Mestskej časti Bratislava-Rača. Táto existujúca prístupová komunikácia spĺňa aj ďalšie požiadavky na prístupové komunikácie vyplývajúce z § 82 tejto vyhlášky - vedie 30 metrov od stavby bytového domu Kadnárova 63-67 a od vchodu do neho a vjazd na prístupovú komunikáciu má šírku najmenej 3,5 metra. Mestská časť Bratislava- Rača ako obec je podľa § 16 ods. písm. f) zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi **povinná označovať a trvalo udržiavať prístupové komunikácie**, ktoré sú súčasťou zásahových ciest, na vykonanie hasiaceho zásahu hasičských jednotiek

Žiadateľ o stavebné povolenie Mestská časť Bratislava-Rača nepreukázal, že k pozemkom registra „C“ parc. č. 1607/156 a 1607/176, na ktorých sa nachádza spevnená plocha zo zvetraného a poškodeného asfaltu a betónu, má v zmysle § 58 ods. 2 stavebného zákona vlastnícke právo alebo iné právo podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona (*užívanie pozemku na*

základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve, dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu, právo vyplývajúce z vecného bremena spojené s pozemkom alebo stavbou, právo vyplývajúce z iných právnych predpisov, užívanie pozemku na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu), ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. Táto časť stavby je teda neuskutočniteľná. Podľa § 139 ods. 2 písm. a) stavebného zákona sa pod pojmom „stavba“ použitým v stavebnom zákona rozumie aj časť stavby.

V prípade nevydania stavebného povolenia v časti SO 04 Asfaltová plocha pre prechod obyvateľov BD (Kadnárova 63-67) o rozlohe 117,4 m² dôjde k porušeniu § 82 ods. 3 vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb, ktorý požaduje, aby prístupová komunikácia na zásah mala trvale voľnú šírku najmenej 3 metre a jej únosnosť na zaťaženie jednou nápravou vozidla bola najmenej 80 kN. Súčasná spevnená plocha zo zvetraného a poškodeného asfaltu a betónu nemá túto šírku, pretože táto plocha sa postupne zužuje z 3,3 metra pri miestnej komunikácii Kadnárova až na 2,5 metra pri jej ukončení pri bytovom dome Kadnárova 63-67. Voľným okom podľa priložených fotografií možno odhadnúť, že únosnosť na zaťaženie jednou nápravou vozidla tejto prístupovej komunikácie je nižšia ako 80kN.

Súčasne v prípade vydania stavebného povolenia v časti SO 04 Asfaltová plocha pre prechod obyvateľov BD (Kadnárova 63-67) o rozlohe 117,4 m² na častiach pozemkov registra „C“ parc. č. 1607/156 a 1607/176, na ktorých sa nachádza spevnená plocha zo zvetraného a poškodeného asfaltu a betónu, dôjde k porušeniu § 58 ods. 2 stavebného zákona z dôvodu, že stavebník Mestská časť Bratislava-Rača nepreukázala, že je vlastníkom týchto pozemkov alebo že má k týmto pozemkom iné právo podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona.

V prípade, ak dôjde k vydaniu stavebného povolenia v časti SO Asfaltová plocha pre prechod obyvateľov BD (Kadnárova 63-67) o rozlohe 117,4 m² bez uvedenia na akých pozemkoch je povolená táto časť stavby „MŠ Tramín-Kadnárova ul.“, bude stavebné povolenie zaťažené vadou neurčitosti ako zásadnou procesnou vadou ako aj hmotnoprávnou vadou nedostatku preukázania vlastníckeho alebo iného práva podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona k pozemkom, na ktorých sa táto asfaltová plocha povolí.

Argumentácia Mestskej časti Bratislava-Vajnory na str. 11 rozhodnutia o umiestnení stavby „MŠ Tramín-Kadnárova ul.“ z 22.1.2021 o tom, že podmienku Hlavného mesta SR Bratislavy v znení **„Uvažovanú rekonštrukciu existujúceho vjazdu k radovým garážam nachádzajúcich sa za bývalou budovou Tramínu a k existujúcom bytovým domom požadujeme zahrnúť medzi stavebné objekty predmetnej stavby“** nie je stavebný úrad

oprávnený akceptovať, pretože vydaniu stavebného povolenia nemôže byť podmienené vydaniu iného stavebného povolenia je nezrozumiteľná, pretože vo výroku tohto rozhodnutia na str. 2 je v rámci objektovej skladby SO 04 uvedená položka Asfaltové plochy pre prechod obyvateľov BD 117,40 m², ktorá sa nenachádza v projektovej dokumentácii, vo výkresovej časti na pozemkoch vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, pre ktoré sa žiada stavebné povolenie – pozemky registra „C“ parc.č. 1741/5, 167/78 a 1607/215 k.ú. Rača, a súčasne na str. 7 tohto rozhodnutia vo výrokovej časti je táto podmienka vyplývajúca zo záväzného stanoviska Hlavného mesta SR Bratislava ako dotknutého orgánu **z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia** vyjadrená na základe jeho listu č. MAGS POD 61238/2020-466108 z 13.1.2020.

Zo záväzného stanoviska Hlavného mesta SR Bratislavy vyplýva, že Mestská časť Bratislava-Vajnory ako stavebný úrad pri vydávaní rozhodnutia o umiestnení stavby z 22.1.2021 síce umiestnila Asfaltovú plochu pre prechod obyvateľov BD, čím rešpektovala záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislava, avšak nedošlo k jej umiestneniu na pozemky, na ktorých má dôjsť k rekonštrukcii existujúceho vjazdu k obom bytovým domom a garážam, údajne z dôvodu, že nemožno vydanie stavebného povolenia podmieniť vydaniu iného stavebného povolenia. Uvedený názor Mestskej časti Bratislava-Vajnory je nezrozumiteľný, pretože jej povinnosťou ako stavebného úradu je rozhodnúť na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu, ktoré je pre stavebný úrad ako správny orgán podľa § 140b stavebného zákona záväzné v územnom konaní a nie sa vyhovárať, že povolenie stavby „MŠ Tramín-Kadnárová“ nie je možné podmieniť povolením rekonštrukcie prístupovej cesty, pretože to je už iné stavebné povolenie, hoci vo výroku rozhodnutia o umiestnení stavby z 22.1.2021 je rekonštrukcia tejto cesty skrytá v položke Asfaltové plochy pre prechod obyvateľov BD o rozlohe 117,4 m².

Je teda zrejmé, že nielen požiadavky na požiaru ochranu sú ohrozené obmedzením pozemkov, pre ktoré je vydané rozhodnutie o umiestnení stavby a pre ktoré Mestská časť Bratislava-Rača požaduje stavebné povolenie pre stavbu „MŠ Tramín-Kadnárova ul.“ na pozemky registra „C“ parc. č. 1741/5, 1607/78 a 1607/215, ale požiadavky na verejné dopravné vybavenie. Keďže pozemky registra „C“ parc.č. 1607/156 a 1607/176 nie sú vo vlastníctve stavebníka Hlavného mesta SR Bratislavy, ide o ďalší dôvod, pre ktorý je celá stavba „MŠ Tramín-Kadnárová ul.“ neprípustne umiestnená a je tak dôvod aplikovať ustanovenie § 62 ods. 4 stavebného zákona o tom, že uskutočnením a užívaním stavby by sa mohli ohroziť verejné záujmy chránené stavebným zákonom a osobitnými predpismi a súčasne neprimerane obmedziť či ohroziť práva a oprávnené záujmy účastníkov konania

(vlastníkov bytov v bytovom dome na Kadnárovej ul. 63-67, Hagarovej ul. 21 a 46 radových garáží) **vo väčšom rozsahu než sa počítalo v územnom rozhodnutí** a je tak daný dôvod na zamietnutie žiadosti o stavebné povolenie.

Prístupová komunikácia má teda okrem funkcie pre zásah pre účely protipožiarnej ochrany aj funkciu zabezpečenia verejného dopravného vybavenia a plní aj funkciu pre súkromnoprávne účely príjazdu, prevádzky (obsluhy), opráv a údržby, prípadne modernizácie a rekonštrukcie bytového domu na Kadnárovej ul. 63-67, bytového domu na Hagarovej ul. 21 a 46 radových garáží.

Súčasná asfaltová prístupová komunikácia pre účely zásahu v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a vyhlášky č. 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb, nachádzajúca sa na pozemku registra „C“ parc.č. 1607/78, 1607/215 a 1607/237 k.ú. Rača obsahuje aj približne 11 parkovacích miest označených regulačnou dopravnou značkou Parkovanie na pozemkoch registra „C“ parc.č. 1607/78 a 1607/237 k.ú. Rača (podľa priloženej fotografie). Podľa § 8 ods. 3 vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie: „Odstavná a parkovacia plocha pre osobný automobil **sa zriaďuje pri každom potenciálnom zdroji a celi dopravy**, ak tomu nebránia obmedzenia vyplývajúce z osobitných predpisov.6) Počet odstavných a parkovacích plôch musí zodpovedať slovenskej technickej norme. 7)

6) *Napríklad zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 277/1994 Z.z. v znení neskorších predpisov*

7) *STN 73 6056*

Rovnakú požiadavku na umiestnenie odstavných a parkovacích plôch v miestach možných zdrojov a cieľov dopravy obsahuje aj bod 16.3.1 STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií v znení STN 73 6110/Z1 a jeho preklopenie do znenia § 8 ods. 3 prvá veta vyhlášky č. 532/2002 Z.z. bolo logickým ustanovením technickej požiadavky do právneho predpisu, čo zabezpečuje technickej požiadavke záväznosť. **Existujúce objekty s prístupom k miestnym komunikáciám sa považujú za potenciálne zdroje a ciele dopravy** za podmienok uvedených v bode 16.3.8 STN 73 6110 v znení STN 73 6110/Z1 pri existujúcich objektoch s novým návrhom investičných aktivít na území (v mestskej zóne) (pri predpokladanom počte miest 200 pre mestá väčšie ako 50.000 obyvateľov) a **pri zmene v zhodnocovaní územia stavebnou činnosťou v oblasti s jestvujúcou zástavbou**, keď sa

pri návrhu parkovacích plôch musia najskôr overiť jestvujúce parkovacie možnosti dopravným prieskumom statickej dopravy v zmysle bodu 3.6. STN 73 6110 v znení STN 73 6110/Z1 a vyhodnotením dopravného prieskumu sa v prvom kroku určí disproporcna v celom dopravnom systéme v súčasnom stave s tým, že výhľad potrieb statickej dopravy sa stanoví tak, že sa zohľadní stupeň automobilizácie, ako aj všetky vplyvy v zmysle bodu 16.3.10 STN 73 6110 v znení STN 73 6110/Z1 v čase prieskumu a v návrhovom období. Pritom treba brať do úvahy hodnoty z tabuľky 20 aj pre možné zmeny infraštruktúry, rozvoja územia a cieľovej deľby prepravnej práce, ktoré sa musia preukázať aj dopravným modelovaním v zmysle bodu 3.6. STN 73 6110 v znení STN 73 6110/Z1 a výhľad sa musí počítať pre maximálne potreby parkovania. Podľa bodu 3.6.3 STN 73 6110 v znení STN 73 6110/Z1 sa výpočet dopravných nárokov vykonáva na základe poznania súčasného stavu dopravy v riešenom území formou dopravných prieskumov ako aj na základe poznania charakteristík nového dopravného potenciálu vyplývajúceho z plánovaného územného rozvoja dotknutej lokality. Dopravné prieskumy sú účelovo zamerané na riešenú oblasť (územie), trasu alebo križovatku. Definovanie veľkosti riešeného územia s príľahlými mestskými komunikáciami a križovatkami určí obec. Podľa bodu 3.6.5 STN 73 6110 v znení STN 73 6110/Z1 dopravný prieskum statickej dopravy sa vykonáva v dĺžke 12 hodín a 2 pracovných dní a jedného dňa cez víkend. Prieskum musí stanoviť pomer krátkodobého a dlhodobého státia a zdroj a cieľ statickej dopravy v riešenom území. Definovanie veľkosti riešeného územia s príľahlými miestnymi komunikáciami a križovatkami určí obec. Podľa bodu 3.6.6 STN 73 6110 v znení STN 73 6110/Z1 posúdenie dopravy na riešenom území spolu s novou investíciou (pri predpokladanom počte nad 200 parkovacích miest v mestách s viac ako 50.000 obyvateľmi a nad 100 parkovacích miest v mestách do 50.000 obyvateľov) sa musí vykonať dopravným modelovaním vo viacerých scenároch zaťaženia a časových horizontoch pre priemernú dennú intenzitu (PDI) pracovného dňa. Scenáre sa musia vypracovať minimálne pre obdobie rannej a popoludňajšej špičkovej hodiny. Odporúčaný časový horizont návrhu je rok uvedenia do prevádzky a +10 a +20 rokov od zriadenej investičnej aktivity.

Účastníci stavebného konania majú za to, že povolenie stavby „MŠ Tramín- Kadnárova ul.“ je **zmenou v zhodnocovaní územia stavebnou činnosťou v oblasti s jestvujúcou zástavbou** (dochádza k odstráneniu existujúcej stavby reštaurácie Tramín ako aj prístupovej komunikácie na zásah pre bytové domy Kadnárova 63-67, Hagarova 21 a 46 radových garáží a 11 regulovaných parkovacích miest) a sú tak splnené podmienky pre aplikáciu prvej vety § 8 ods. 3 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. aj vo vzťahu k bytovému domu Kadnárova 63-67 ako aj k bytovému domu Hagarova 21. Skutočnosť, že rozhodnutie o umiestnení stavby z 22.1.2021

určuje vytvorenie 14 parkovacích miest pre potreby statickej dopravy pre navrhovanú materskú školu bez toho, aby sa zaoberalo riešením potrieb statickej dopravy pre dva bytové domy s počtom 61 bytov, je riešená v technickej správe tvoriacej projektovú dokumentáciu predloženú spolu so žiadosťou stavebníka Mestskej časti Bratislava-Rača o povolenie stavby „MŠ Tramín, Kadnárova ul.“, kde je uvedené, že 3 zo 14 navrhovaných parkovacích miest môžu byť ako rezerva využité v súlade s dopravnou politikou mesta pre obyvateľov okolitých bytových domov. Z uvedeného vyplýva, že zo súčasných 11 parkovacích miest využívaných dlhodobo obyvateľmi bytového domu Kadnárova 63-67 projektová dokumentácia stavebníka pre účely stavebného konania navrhuje len 3 pre potreby ich statickej dopravy. Návrh riešenia statickej dopravy v bode 12.2.2 Riešenie územného plánu hl. mesta SR Bratislava tiež trvá na výpočte normových nárokov na odstavné plochy **v jestvujúcich obytných zónach.**

Súčasne šírka jestvujúcej asphaltovej prístupovej komunikácie na zásah umožňuje okrem regulovaných parkovacích miest parkovať aj na okrajoch tejto prístupovej komunikácie so zachovaním 3 metrov trvalej šírky v každom jazdnom smere. Takýchto reálnych parkovacích miest je minimálne 7.

Všeobecne technické požiadavky na výstavbu sú popri cieľoch a zámeroch územného plánovania tiež **verejným záujmom chráneným stavebným zákonom** (*Metodické usmernenie vo veci postupu stavebného úradu pri odstraňovaní nepovolennej stavby elektronických komunikačných sietí umiestnených na stĺpoch verejného osvetlenia alebo na iných stavbách (napr. budovy, stožiare apod.), odbor štátnej stavebnej správy a územného plánovania MDVRR SR, február 2011*).

Stavebník Mestská časť Bratislava-Rača na str. 51 technickej správy k projektovej dokumentácii uvádza, že pôvodný vjazd na pozemok slúžil na parkovanie a zásobovanie vinárne, čo nie je pravdou, pretože pôvodný vjazd na pozemok slúžil od roku 1959 ako prístupová komunikácia pre bytový dom Kadnárova ul. 63-67 (súp. č. 2520) aj s parkoviskom.

Ďalším zásadným problémom je existencia prístrešku Západoslovenskej distribučnej a.s., ktorý sa nachádza vo vysunutej časti príslušnej k bytovému domu Kadnárova 63-67 (súp.č. 2520), ktorý ukončuje súčasné parkovisko na pozemku registra “C” na parc.č. 1607/237 a 1607/78, kde si Západoslovenská distribučná a.s. vyhradil vo svojom stanovisku dotknutej organizácie uvedenom na str. 7 rozhodnutia o umiestnení stavby “MŠ Tramín-Kadnárova ul.” Z 22.1.2021, že stavebník je povinný dodržiavať ochranné pásma elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s. podľa § 43 zákona o energetike. O dodržaní ochranného pásma nie je v technickej správe zmienka, hoci vzdialenosť oplotenia škôlky od prístreška je iba 1,64 metra. Je preto potrebné kontaktovať

dotknutú organizáciu Západoslovenskú distribučnú a.s., aby podala stanovisko k otázke dodržania ochranného pásma.

K pozemku registra "C" parc.č. 1607/216, na ktorom má byť umiestnené parkovisko pre potreby MŠ Tramín, nemá Mestská časť Bratislava Rača v katastri nehnuteľností zapísané zverenie do správy od Hlavného mesta SR Bratislavy ako jeho vlastníka a preukázateľne tak nedisponuje oprávneniami potrebnými na konanie v mene vlastníka. V dôsledku toho nedošlo k splneniu podmienky pre vydanie stavebného povolenia podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona. Podľa § 6 ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí je mestská časť oprávnená a povinná obcou zverený majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti sním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a so zásadami hospodárenia s majetkom obec a štatútom mesta. Z uvedeného ustanovenia § 6 ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí vyplýva, že právo uskutočniť stavbu nie je obsahom zverených oprávnení a povinností, pretože uskutočňovanie stavby nie je nakladaním so zvereným pozemkom, pretože nakladanie s pozemkom sa týka jeho scudzenia, zriadenia vecného bremena, prenajatia, zriadenia závetu, a nejde ani o branie úžitkov (prirodzených či civilných plodov) a ani o užívanie alebo držbu pozemku. Z tohto dôvodu ani samotné zverenie pozemku Hlavným mestom SR Bratislavy do správy mestskej časti nepostačuje na splnenie podmienky podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona, mestská časť totiž nedisponuje ani právom k pozemku vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy vyplývajúcim z iných právnych predpisov podľa § 139 ods. 1 písm. c) stavebného zákona, pretože právo uskutočniť stavbu z vlastníckych oprávnení a povinností, ktoré prechádzajú na mestskú časť v spojitosti so zverením pozemku do jej správy, vyvodiť nemožno. Ak teda podľa § 38 stavebného zákona na vydanie územného rozhodnutia stačí súhlas Hlavného mesta SR Bratislavy v prípade, ak je navrhovateľom umiestnenia stavby mestská časť, v stavebnom konaní už mestská časť bez oprávnenia podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona už stavebníkom nemôže byť. Takéto oprávnenie podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona v predmetnom stavebnom konaní Mestská časť Bratislava-Rača nepreukázala.

Technická správa k projektovej dokumentácii na str. 25 v časti 9.1 Teplovodná prípojka uvádza, že **"Zdrojom tepla prípravy a dodávky primárneho vykurovacieho media pre odovzdávaciu stanicu tepla materskej školy Tramín bude existujúca centrálna plynová kotolňa na Kadnárovej ul. č. 67 spoločnosti Račianska teplárenská a.s."** Uvedená skutočnosť je zakreslená aj vo výkresovej dokumentácii legendou pre teplovodnú prípojku a označená názvom "Horúc. prípojka". Avšak vo výrokovej časti rozhodnutia o umiestnení stavby "MŠ Tramín-Kadnárova ul." z 22.1.2021 je pri SO 10 prípojka teplovodu uvedené, že

“Zdrojom tepla prípravy a dodávky primárneho media pre odovzdávaciu stanicu bude existujúca centrálna plynová kotolňa na Kadnárovej ul. č. 3” Tento rozpor výrokovej časti rozhodnutia o umiestnení stavby “MŠ Tramín-Kadnárova ul.” z 22.1.2021 s technickou správou a výkresovou časťou projektovej dokumentácie je ďalším prejavom zmätočnosti rozhodnutia Mestskej časti Bratislava-Vajnory z 22.1.2021 a svedčí o neznalosti miestnych pomerov na území Mestskej časti Bratislava-Rača a neoprávnenom pozbavení práv účastníkov konania na miestne zisťovanie a ústne pojednávanie. Keďže umiestnením a povolením stavby teplovodnej prípojky dochádza k zásahu do vlastníckych práv účastníkov konania ako vlastníkov bytov v bytovom dome na Kadnárovej ul. 63-67 a spoluvlastníkov spoločných častí a spoločných zariadení a pozemku registra “C” parc.č. 1741/4 k.ú. Rača, na ktorom je postavený tento bytový dom, bolo už v územnom konaní o umiestnenie objektivej skladby SO 10 prípojka teplovodu v rámci stavby “MŠ Tramín-Kadnárova ul.” potrebné v zmysle § 38 stavebného zákona, aby účastníci konania ako spoluvlastníci spoločných častí, spoločných zariadení bytového domu na Kadnárovej ul. 63-67 a pozemku registra “C” parc.č. 1741/4 k.ú. Rača dali súhlas s teplovodnou prípojku, ktorá má byť vybudovaná zvnútra bytového domu na Kadnárovej ul 63-67 a prejsť na pozemok registra “E” parc.č. 1734, ktorý navyše je síce vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý ale nie je zverený do správy Mestskej časti Bratislava-Rača, takže aj na jeho použitie pre účely umiestnenia teplovodnej prípojky bol potrebný súhlas Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy-. Tieto súhlasy neboli poskytnuté a tak je to ďalší dôvod pre nezákonnosť vydania rozhodnutia o umiestnení stavby “MŠ Tramín- Kadnárova ul.” V stavebnom konaní tak automaticky nedochádza k splneniu požiadavky podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona, t.j. Mestská časť Bratislava-Rača ako stavebník nepreukázala, že je vlastníkom pozemku registra “C” parc.č. 1741/4, ani že má pozemok registra “E” parc.č. 1734 zverený do Hlavného mesta SR Bratislavy do správy.

Vyššie uvedené skutočnosti samo o sebe a vo svojom súhrne preukazujú, že žiadosť o stavebné povolenie Mestskej časti Bratislava-Rača stavby “MŠ Tramín-Kadnárova” je potrebné zamietnuť a takisto je potrebné uplatniť prostriedky inštančného a prokurátorského dozoru voči rozhodnutiu Mestskej časti Bratislava-Vajnory o umiestnení stavby “MŠ Tramín-Kadnárova ul.” Bratislava-Rača z 22.1.2021 č. OS-98/2021/SUC (1019/2020).

Zároveň je potrebné upozorniť na skutočnosť, že účastníci konania sa nedozvedeli z úradnej tabule Mestskej časti Bratislava-Rača, že Okresný úrad Bratislava ako krajský stavebný úrad určil v zmysle § 119 ods. 3 stavebného zákona Mestskú časť Bratislava-Vajnory ako stavebný úrad na konaní, kde je Mestská časť Bratislava-Rača navrhovateľom a stavebníkom. Súčasne

je zrejme, že tak v územnom konaní ako aj v stavebnom konaní došlo k neodôvodnenému upusteniu od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania, pretože Mestská časť Bratislava-Vajnory zjavne nepozná pomery staveniska.



Fridrich Lawyers, s.r.o.
advokátska kancelária
zapísaná v OR OS BA I
oddiel Sro vložka č. 60065/B
IČO: 36 864 421
Dunajská 6
811 08 Bratislava

.....
Fridrich Lawyers, s.r.o.
doc. JUDr. Branislav Fridrich, PhD.
advokát a konateľ

July 8 PM

V Bratislave, dňa: 6.4.2021

Stavebný úrad

Mestská časť Bratislava - Vajnory

Roľnícka 109

831 07 Bratislava



Doplnenie námietok

Účastníkov konania: 1. Peter Pleva, nar. 4.8.1966

trvale bytom Ružová 27, Ivanka pri Dunaji

2. Mgr. Viera Plevová, nar. 25.3.1972

trvale bytom Ružová 27, Ivanka pri Dunaji

3. Ing. Mária Májeková, nar. 25.10.1954

trvale bytom Kadnárova 67, Bratislava

4. Marian Šišťík, nar. 25.12.1975

trvale bytom Černyševského 9, Bratislava

5. Peter Grosinger, nar. 21.7.1960

trvale bytom Kadnárova 63, Bratislava

6. Mgr. Henrieta Kunová, nar. 12.6.1993

trvale bytom Kadnárova 65, Bratislava

7. Ing. Daniela Miklášová, nar. 25.11.1946

trvale bytom Kadnárova 67, Bratislava

8. Mgr. Jana Šipická, nar. 3.10.1984

trvale bytom Sedmokrásokova 10, Bratislava

9. Ing. Zuzana Soldan Panocová, nar. 14.1.1987

trvale bytom Kadnárova 65, Bratislava

10. Ing. Rastislav Duda, nar. 5.6.1984

trvale bytom Kadnárova 65, Bratislava

11. Otilia Šebestová, nar. 31.8.1974

trvale bytom Kadnárova 65, Bratislava

12. Daniela Burianová, nar. 18.12.1954
trvale bytom Blumentálska 26, Bratislava

13. Ing. Andrea Becko, nar. 19.1.1971
trvale bytom Kadnárova 67, Bratislava

14. Jozef Gall, nar. 9.12.1981
trvale bytom Kadnárova 65, Bratislava

15. Karolína Žifčáková, nar. 20.6.1988
trvale bytom Kadnárova 63, Bratislava

16. Ing. Michal Žifčák, nar. 25.3.1983
trvale bytom Kadnárova 63, Bratislava

17. Mgr. Lubomír Udvardy, nar. 30.5.1962
trvale bytom Kadnárova 65, Bratislava

Zástupca: **Fridrich Lawyers, s. r. o.**, IČO: 36 864 421
zapísaná v OR OS BA I oddiel: Sro, vložka č.: 60065/B
so sídlom: Dunajská 6, 811 08 Bratislava
jej menom doc. JUDr. Branislav Fridrich, PhD.
advokát a konateľ

voči žiadosti Mestskej časti Bratislava-Rača o povolenie stavby „MŠ Tramín-Kadnárova ul.“ č. OS-193/2021/SUC ako osôb, ktoré majú vlastnícke práva k susediacemu pozemku a stavbe, ktoré môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté

Dňa 31.3.2021 podali účastníci stavebného konania na základe žiadosti Mestskej časti Bratislava-Rača podanej dňa 21.12.2020 o povolenie stavby „MŠ Tramín-Kadnárova ul.“ vedeného Miestnym úradom Mestskej časti Bratislava-Vajnory námietky, ktoré dopĺňajú o nasledovné:

Nesprávny údaj priezviska účastníka konania č. 3 Ing. Mária Hájeková opravujeme na Ing. Mária Májeková a nesprávny údaj dátumu narodenia účastníka konania č. 7 Ing. Daniela Miklášová 25.11.1976 opravujeme na 25.11.1946

Nesprávny údaj o dátume vyhotovenia záväznom stanovisku Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti list č. MAGS POD 61238/2020-466108 z 13.1.2020 opravujem na správny údaj 13.11.2020 .

Účastníci konania uviedli v námietkach nasledovnú skutočnosť:

„Mestská časť Bratislava- Rača ako obec je podľa § 16 ods. písm. f) zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi **povinná označovať a trvalo udržiavať prístupové komunikácie**, ktoré sú súčasťou zásahových ciest, na vykonanie hasiaceho zásahu hasičských jednotiek.“

Uvedené tvrdenie účastníci konania upresňujú na nasledovné znenie:

Hlavné mesto Slovenskej republiky ako obec je podľa § 16 ods. písm. f) zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a článku 39 písm. e) **povinné označovať a trvalo udržiavať prístupové komunikácie (príjazdové cesty)**, ktoré sú súčasťou zásahových ciest **na miestnych komunikáciách II. triedy (Kadnárova ul. je v tejto časti pri predmetnej existujúcej príjazdovej komunikácii k bytovému domu Kadnárova 63-67 miestnou komunikáciou II. triedy)**, na vykonanie hasiaceho zásahu hasičských jednotiek. Zrušením tejto existujúcej prístupovej komunikácie tým, že na jej mieste sa umiestňuje a postaví materská škôlka, zasiahol a zasahuje stavebný úrad Mestská časť Bratislava-Vajnory do pôsobnosti Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

Z uvedeného vyplýva otázka opodstatnenosti zverenia časti pozemku registra „C“ parc.č. 1607/78 na základe protokolu č. 11 88 05 05 19 00 o zverení nehnuteľného majetku z 9.8.2019, ktorá skutočnosť bola zapísaná na list vlastníctva č. 1628 k.ú. Rača 2.11.2020 pod zn. Z-21538/2020, keďže na časti uvedeného pozemku registra „C“ parc.č. 1607/78 k.ú. Rača sa nachádza existujúca asfaltová prístupová komunikácia pre protipožiarne účely, ktorej trvalé udržiavanie má na základe článku 39 písm. e) Štatútu Hlavného mesta Slovenskej republiky v pôsobnosti **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**, pričom ide o pôsobnosť, ktorú už ďalej nemôže preniesť na mestskú časť a zverenie celého tohto pozemku do správy Mestskej časti Bratislava-Rača na účely zariadenia pre deti predškolského veku – materskej škôlky (podľa Dodatku č. 11 88 0505 19 01 z 21.4.2020 k Protokolu č.11 88 05 05 19 00 o zverení nehnuteľného majetku z 9.8.2019) tak odporuje uvedenému ustanoveniu Štatútu Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V danom prípade bolo takéto zverenie v rozpore s povinnosťou Hlavného mesta Slovenskej republiky **označovať a trvalo udržiavať prístupové komunikácie na miestnych komunikáciách II. triedy**. Je pravdepodobné, že Hlavné mesto Slovenskej republiky pri rozhodovaní o zverení ani nemalo vedomosť o existencii prístupovej komunikácie na pozemku registra „C“, parc.č. 1607/78 k.ú. Rača a až v záväznom stanovisku č. MAGS POD 61238/2020-466108 z 13.11.2020 vyjadrilo svoj záväzný názor v podobe požiadavky zahrnutia rekonštrukcie existujúceho vjazdu k radovým garážam nachádzajúcim sa za bývalou budovou Tramínu a k existujúcim bytovým domom medzi stavebné objekty predmetnej stavby, ktorý však stavebný úrad Mestská časť Bratislava-

Vajnory nezohľadnil v podobe umiestnenia tohto stavebného objektu na predmetný pozemok registra „C“ parc.č. 1607/156 a 1607/176 (zodpovedá pozemku registra „E“ parc.č. 1738/2) k.ú. Rača.

**fridrich
lawyers**

Fridrich Lawyers, s.r.o.
advokátska kancelária
zapísaná v OR OS BA I
oddieľ Sro vložka č. 60065/B
IČO: 36 864 421
Dunajská 6
811 08 Bratislava

.....
Fridrich Lawyers, s.r.o.
doc. JUDr. Branislav Fridrich, PhD.
advokát a konateľ

Na vedomie:

Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava

Sekcia správy nehnuteľností

oddelenie správy komunikácií,

oddelenie dopravy,

oddelenie usmerňovania investičnej činnosti,

oddelenie dopravného inžinierstva

V Bratislave, dňa: 7.4.2021

Stavebný úrad**Mestská časť Bratislava - Vajnory****Roľnícka 109****831 07 Bratislava**

Miestny úrad	
mestskej časti Bratislava - Vajnory	
Došlo:	- 8 -04- 2021
Číslo:	2039/21
Číslo:	

Doplnenie námietok II.**Účastníkov konania:** 1. Peter Pleva, nar. 4.8.1966

trvale bytom Ružová 27, Ivanka pri Dunaji

2. Mgr. Viera Plevová, nar. 25.3.1972

trvale bytom Ružová 27, Ivanka pri Dunaji

3. Ing. Mária Májeková, nar. 25.10.1954

trvale bytom Kadnárova 67, Bratislava

4. Marian Šišťík, nar. 25.12.1975

trvale bytom Černyševského 9, Bratislava

5. Peter Grosinger, nar. 21.7.1960

trvale bytom Kadnárova 63, Bratislava

6. Mgr. Henrieta Kunová, nar. 12.6.1993

trvale bytom Kadnárova 65, Bratislava

7. Ing. Daniela Miklášová, nar. 25.11.1946

trvale bytom Kadnárova 67, Bratislava

8. Mgr. Jana Šipická, nar. 3.10.1984

trvale bytom Sedmokráska 10, Bratislava

9. Ing. Zuzana Soldan Panocová, nar. 14.1.1987

trvale bytom Kadnárova 65, Bratislava

10. Ing. Rastislav Duda, nar. 5.6.1984

trvale bytom Kadnárova 65, Bratislava

11. Otilia Šebestová, nar. 31.8.1974

trvale bytom Kadnárova 65, Bratislava

12. Daniela Burianová, nar. 18.12.1954
trvale bytom Blumentálska 26, Bratislava
13. Ing. Andrea Becko, nar. 19.1.1971
trvale bytom Kadnárova 67, Bratislava
14. Jozef Gall, nar. 9.12.1981
trvale bytom Kadnárova 65, Bratislava
15. Karolína Žifčáková, nar. 20.6.1988
trvale bytom Kadnárova 63, Bratislava
16. Ing. Michal Žifčák, nar. 25.3.1983
trvale bytom Kadnárova 63, Bratislava
17. Mgr. Ľubomír Udvardy, nar. 30.5.1962
trvale bytom Kadnárova 65, Bratislava

Zástupca: **Fridrich Lawyers, s. r. o.**, IČO: 36 864 421
zapísaná v OR OS BA I oddiel: Sro, vložka č.: 60065/B
so sídlom: Dunajská 6, 811 08 Bratislava
jej menom doc. JUDr. Branislav Fridrich, PhD.
advokát a konateľ

voči žiadosti Mestskej časti Bratislava-Rača o povolenie stavby „MŠ Tramín-Kadnárova ul.“ č. OS-193/2021/SUC ako osôb, ktoré majú vlastnícke práva k susediacemu pozemku a stavbe, ktoré môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté

Dňa 31.3.2021 podali účastníci stavebného konania na základe žiadosti Mestskej časti Bratislava-Rača podanej dňa 21.12.2020 o povolenie stavby „MŠ Tramín-Kadnárova ul.“ vedeného Miestnym úradom Mestskej časti Bratislava-Vajnory námietky, ktoré dopĺňajú o nasledovné:

Existujúca príjazdová komunikácia nachádzajúca sa na pozemkoch registra „C“ parc.č. 1607/78 vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy zvereného do správy Mestskej časti Bratislava-Rača a 1607/215 vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy zatiaľ preukázateľne nezvereného do správy Mestskej časti Bratislava-Rača, ktorá slúži spojeniu objektov bytového domu súp.č. 2520 na Kadnárovej 63-67 ako aj 46 radových garáží a bytového domu na Hagarovej ul. č. 21 je **verejnou účelovou komunikáciou** v zmysle § 22 ods. 1 až 3 zákona

č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), pretože slúži spojeniu jednotlivých nehnuteľností s ostatnými pozemnými komunikáciami, ako sú spomenuté nehnuteľnosti a miestna komunikácia II. triedy na Kadnárovej ul., a ide o asfaltovú komunikáciu, na ktorej sa nachádza parkovisko s dopravnou značkou P Parkovisko.

Podľa § 6 ods. 1 cestného zákona premávku na pozemných komunikáciách upravujú osobitné predpisy, pričom v ich medziach môže **každý užívať pozemné komunikácie obvyklým spôsobom na účely, na ktoré sú určené** (ďalej len „všeobecné užívanie“). Ide teda o verejnoprávne oprávnenie každého na užívanie verejnej účelovej komunikácie, ktoré je považovaná za verejný statok. Vlastník pozemku, na ktorom sa verejná účelová komunikácia nachádza, je povinný trpieť jej užívanie súkromnými osobami za účelom uspokojenia nutnej komunikačnej potreby bez toho, aby jeho vlastníctvo muselo mať pre neho osobitný hospodársky význam či iný význam. Základným prvkom všeobecného užívania je skutočnosť, že komunikáciu užíva širšia verejnosť a že ju bez ďalšieho môže užívať vopred neobmedzený okruh užívateľov. Všeobecné užívanie účelovej pozemnej komunikácie spočíva v možnosti bližšie neurčeného okruhu osôb túto komunikáciu bezplatne užívať, a to spôsobom obvyklým a na účely, na ktoré je táto komunikácia určená. Pod všeobecným užívaním komunikácií je potrebné si predstaviť činnosti, ktoré prirodzene patria na pozemné komunikácia ako chôdza, jazda vozidiel či na zvierati, zastavenie a státie.

Podľa § 7 ods. 2 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z.z. , ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie **pripojenie stavby na pozemné komunikácie** musí svojimi rozmermi, vyhotovením a spôsobom pripojenia vyhovovať požiadavkám bezpečného užívania stavby a bezpečného a plynulého parkovania na prilahlých pozemných komunikáciách a podľa druhu a účelu stavby musí pripojenie spĺňať aj **požiadavky na dopravnú obsluhu, parkovanie a prístup a použitie požiarnej techniky**.

To, že stavebník v technickej správe na str. 51 uviedol, že pôvodný vjazd na pozemok slúžil pre parkovanie a zásobovanie vinárne bez zmienky o tom, že súčasne slúžil ako príjazdová komunikácia pre bytový dom na Kadnárovej ul. 63-67, značí, že sa snaží poprieť existenciu verejnej účelovej komunikácie.

V prípade zrušenia pripojenia pozemnej komunikácie na susedné nehnuteľnosti resp. odstránenia vjazdu z miestnej komunikácie v súvislosti s umiestnením stavby, o ktorom rozhoduje stavebný úrad v územnom konaní, podľa § 3b ods. 3 cestného zákona, má cestný správny orgán, ktorým je podľa článku 73 písm. c) Štatútu Hl. mesta SR Bratislavy,

postavenie dotknutého orgánu, ktorý uplatňuje svoju pôsobnosť pri ochrane pozemnej komunikácie záväzným stanoviskom. Z rozhodnutia Mestskej časti Bratislava-Vajnory o umiestnení stavby „MŠ Tramín-Kadnárova ul.“ z 22.1.2021 vôbec nie je zrejmé, či si Hlavné mesto SR Bratislava bolo vôbec vedomé, že na pozemku registra „C“, parc. č. 1607/78 a 1607/215 k.ú. Rača sa nachádza verejná účelová komunikácia, ktorá je asfaltová, na ktorej sa nachádza parkovisko s dopravnou značkou P Parkovisko. Záväzné stanovisko sa totiž vôbec nezmieňuje o tejto príjazdovej komunikácii.

Účastníci konania sú toho názoru, že v územnom konaní mal byť aplikovaný aj § 19 ods. 2 cestného zákona, podľa ktorého, ak **sa má pozemná komunikácia** zrušiť v dôsledku inej investičnej výstavby, uzavretia územia alebo ak sa má na nej dlhodobo vylúčiť, prípadne obmedziť cestná premávka, je ten, kto túto potrebu vyvolal, povinný po dohode s cestným správnym orgánom, vlastníkom alebo so správcom komunikácie zabezpečiť výstavbu novej alebo úpravu existujúcej pozemnej komunikácie v rozsahu zodpovedajúcom dopravným potrebám. Mestská časť Bratislava-Rača bola povinná po dohode s Hlavným mestom SR Bratislavou ako cestným správnym orgánom zabezpečiť výstavbu novej alebo úpravu existujúcej pozemnej komunikácie v rozsahu zodpovedajúcom dopravným potrebám. Namiesto toho Mestská časť Bratislava-Vajnory rozhodla o umiestnení Asfaltovej plochy pre prechod obyvateľov BD o rozlohe 117,4 m² na pozemkoch registra „C“ parc.č. 1741/5, 1607/78 a 1607/215 k.ú. Rača bez toho, aby bolo možno určiť, kde konkrétne sa bude nachádzať, pričom z podmienky Hlavného mesta SR Bratislavy vyplývajúcej z jeho záväzného stanoviska je možné určiť, že má ísť o uvažovanú rekonštrukciu existujúceho vjazdu k radovým garážam a bytovým domom, ktorý sa však nachádza na pozemkoch, ktoré nepatria Hlavnému mestu Slovenskej republiky a preto tieto pozemky neboli zahrnuté do rozhodnutia o umiestnení stavby z 22.1.2021. Účastníci konania sú toho názoru, že bez zabezpečenia novej alebo úpravy existujúcej pozemnej komunikácie, v konkrétnom prípade účelovej komunikácie, nebolo možné umiestniť investičnú výstavbu v podobe stavby „MŠ Tramín-Kadnárova ul.“ Existujúci vjazd na pozemkoch, ktoré nepatria Hlavnému mestu SR Bratislavy, je preukázateľne v stave, ktorý nepodporuje jeho zaradenie medzi účelové komunikácie – je prevažne z betonových dlaždíc, v skrivenom tvare vozovky, so šírkou postupne zužujúcou sa z 3,3 metra len na 2,5 metra.

Na základe existujúceho rozhodnutia o umiestnení stavby „MŠ Tramín-Kadnárova ul.“ z 22.1.2021 tak nie je možné túto stavbu umiestniť, pretože zrušeniu verejnej účelovej komunikácie musí predchádzať zabezpečenie výstavby novej alebo úpravy existujúcej pozemnej komunikácie v rozsahu zodpovedajúcom dopravným potrebám, čo sa nestalo. Nie

je možný opačný postup – najprv zrušiť verejnú účelovú komunikáciu a potom zabezpečiť výstavbu novej alebo úpravu existujúcej pozemnej komunikácie.

Fridrich
Fridrich Lawyers, s.r.o.
advokátska kancelária
registrovaná v OR OS BA I
IČO: 471234567
Dunajská 8
811 08 Bratislava

.....
Fridrich Lawyers, s.r.o.
doc. JUDr. Branislav Fridrich, PhD.
advokát a konateľ