

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-LAMAČ

Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava

2024-19/912-1950/OUKSP/DSP-TU/DH1

Bratislava  
6.03.2024

## ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Lamač, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa §117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojení s ust. §7a ods.2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl. 67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na §1 písm. d) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a v nadväznosti na §2 písm. e) zákona č.416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, v zmysle §46 a §47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), zastúpená starostom mestskej časti v zmysle §17 ods. 3 zákona o hlavnom meste, preskúmal podľa §62 v nadväznosti na §71 ods. 1 písm. a) stavebného zákona žiadosť o dodatočné povolenie terénnych úprav a na podklade vykonaného konania rozhodol takto:  
podľa §88a ods. 4 a 7 stavebného zákona v spojení s §66 a §73 stavebného zákona v nadväznosti na §10 a §14 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška“)

### dodatočne povoľuje

**stavbu :** „Terénne úpravy“  
**miesto stavby :** pozemok registra C KN parcela č. 1763/9, č. 1763/10, č. 1763/12, č. 1763/13, č. 1763/14 v k. ú. Lamač, obec Bratislava – Lamač, spoločná nehnuteľnosť vedená na LV č. 2908 ako ostatná plocha  
**druh a účel :** terénne úpravy, ktorými sa podstatne mení vzhľad prostredia ( § 71 ods.1 písm a) stav. zákona) príprava územia pre investičný zámer  
**dobu trvania :** dočasná t.j. do doby realizácie stavieb rodinných domov, prístupovej komunikácie a prípojok, max. do doby platnosti nájomnej zmluvy  
**stavebník :** Ing. Andrej Ochotnický, Rozálska 8, 841 03 Bratislava

podľa dokumentácie z 04/2022 spracovanej autorizovaným architektom p. Ing. arch. Martinom Eckhardtom, ul. Lamačská cesta 8, 841 03 Bratislava, číslo autorizácie 2273AA pre dodatočné stavebné povolenie terénnych úprav, stupeň spracovania : Pasport stavby ( ďalej len „projekt stavby“).

A) Popis pôvodného stavu územia a zrealizovaných terénnych úprav :

**Dotknuté územie** je zo severu ohraničené Rozálskou ulicou a z východu Rajtákovou ulicou. Z južnej a západnej strany je ohraničené opornými múrmi a oploteniami záhrad jednotlivých rodinných domov umiestnených na susedných pozemkoch a prístupných z ulice Pod násypom.

**Terén** na pozemku registra C KN parcela č. 1763/9, č. 1763/10, č. 1763/12, č. 1763/13, č. 1763/14 v k. ú. Lamač sa strmo zvažuje od komunikácie Rozálska ulica smerom južným a od

komunikácie Rajtáková ulica smerom západným a vytvára tak zdeformovanú kotlinu (význam slova *kotlina* : dolina medzi kopcami) s roklinami (význam slova *roklina*: prepadlina, výmol) pred opornými múrmi a oploteniami záhrad rodinných domov.

**Terénne úpravy** zrealizované pred vydaním povolenia :

- na pozemku registra „C“ KN parc. č. **1763/14** v k. ú. Lamač je nasýpaná zemina od 11 cm po 64 cm oproti pôvodnému terénu vo vzdialenosti od 3,0 m od oporných múrov a spoločných hraníc s rodinnými domami a odkopaná zemina od 0 cm po 25 cm oproti pôvodnému terénu,
- na pozemku registra „C“ KN parc. č. **1763/13** v k. ú. Lamač je nasýpaná zemina od 0 cm po 30 cm oproti pôvodnému terénu vo vzdialenosti v priemere od 2,5 m od oporných múrov a spoločných hraníc s rodinnými domami a odkopaná zemina od 0 cm po 35 cm oproti pôvodnému terénu,
- na pozemku registra „C“ KN parc. č. **1763/12** v k. ú. Lamač je nasýpaná zemina od 0 cm po 84 cm oproti pôvodnému terénu vo vzdialenosti od 1,5 m od oporných múrov a spoločných hraníc s rodinnými domami a odkopaná zemina od 0 cm po 83 cm oproti pôvodnému terénu,
- na pozemku registra „C“ KN parc. č. **1763/10** v k. ú. Lamač je nasýpaná zemina od 0 cm po 96 cm oproti pôvodnému terénu vo vzdialenosti od 1,5 m od oporných múrov a spoločných hraníc s rodinnými domami a odkopaná zemina od 0 cm po 91 cm oproti pôvodnému terénu,
- na pozemku registra „C“ KN parc. č. **1763/9** v k. ú. Lamač je nasýpaná zemina od 0 cm po 12 cm oproti pôvodnému terénu vo vzdialenosti od 1,5 m od oporných múrov a spoločných hraníc s rodinnými domami, je odkopaná zemina od 0 cm po 49 cm oproti pôvodnému terénu.

Vykonanými terénnymi úpravami sa vytvorili vhodnejšie podmienky pre odtok dažďových vôd v území a upravil sa profil terénu a to tak, že sa zmiernila strmosť svahu a vyrovnali sa prepadliny.

**Terénne úpravy boli vykonané v rozsahu potrebnom na prípravu územia pre realizáciu investičného zámeru s názvom „Rodinný dom Rajtáková“- Bratislava – Lamač na parc. č. 1763/12 k.ú. Lamač**, na ktorý bolo vydané súhlasné vyjadrenie k investičnému zámeru Mestskej časti Bratislava-Lamač pod č. RUR-2021/297/VG-1737 zo dňa 26.03.2021 a **Rodinný dom Rajtáková“- Bratislava – Lamač na parc. č. 1763/13 k.ú. Lamač**, na ktorý bolo vydané súhlasné vyjadrenie k investičnému zámeru Mestskej časti Bratislava-Lamač pod č. RUR-2021/298/VG-1745 zo dňa 26.03.2021 a **„Rodinný dom Rajtáková“- Bratislava – Lamač na parc. č. 1763/10 k.ú. Lamač**, na ktorý bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy pod č. MAGS OUIČ 51181/2022-396995 zo dňa 15.8.2022 a **„Rodinné domy Lamač“ na parc. č. 1763/1, č. 1763/14, č. 1763/12, č. 1763/13 v k.ú. Lamač**, na ktoré bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy pod č. MAGS OUIČ 57659/17-452110 zo dňa 27.02.2018 a **nie je potrebné vykonávať ďalšie terénne úpravy.**

**Realizácia terénnych úprav je ukončená, a preto stavebný úrad neurčuje podmienky pre uskutočnenie terénnych úprav.**

**Stanoviská dotknutých orgánov :**

1. Krajský pamiatkový úrad vydal záväzné stanovisko pod č. KPUBA-2022/16517-4/68887/FAN zo dňa 15.8.2022 v znení : súhlasí bez pripomienok s vydaním dodatočného povolenia na stavbu: „Terénne úpravy“ na pozemkoch registra C KN parcela č. 1763/9, č. 1763/10, č. 1763/12, č. 1763/13, č. 1763/14 v k. ú. Lamač, obec Bratislava – Lamač.
2. Mestská časť Bratislava – Lamač, ref. životného prostredia vydala stanovisko pod č. OPRaSM-751/2018/Pol-5414 zo dňa 13.7.2018, že plánovaný výrub je opodstatnený a bude schválený za predpokladu, že bude vydané súhlasné stanovisko k umiestneniu

stavby :“Rodinný dom Rajtáková“, pozemok reg. C KN 1763/10, k.ú. Lamač, Bratislava.

Stavebný úrad disponuje súhlasným Záväzným stanoviskom hlavného mesta SR k investičnej činnosti pod č. MAGS OUIK 51181/2022-396995 zo dňa 15.7.2022 na stavbu Rodinný dom Rajtáková na pozemku reg. C KN parc.č. 1763/10 k.ú. Lamač a súhlasným Záväzným stanoviskom hlavného mesta SR k investičnej činnosti pod č. MAGS OUIK 57659/17-452110 zo dňa 27.02.2018 na stavbu Rodinné domy Lamač na pozemkoch reg. C KN parc. č. 1763/1, parc. č. 1763/13, parc. č. 1763/12, parc. č. 1763/14, k.ú. Lamač ako aj súhlasným záväzným stanoviskom Krajského pamiatkového úradu pod. č. KPUBA-2021/1317-2/12374/FAN zo dňa 24.2.2021 pre vybudovanie novej prístupovej komunikácie a inžinierskych prípojok pre schválené investičné zámery.

#### **Účastníci konania ( §59 stavebného zákona ):**

##### a) Stavebník :

- Ing. Andrej Ochotnický, Rozálska 8, 841 03 Bratislava v.z. ARTPLAN spol. s r.o., Karadžičova 27, 811 08 Bratislava, IČO: 35 830 395

##### b) Osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté :

- Vlastníkom, správcom a nájomcom pozemkov registra C- KN parc. č. 1763/1, 1763/9, /10, /11, /12, /13, /14 v k.ú. Lamač vedených na LV č. 2908, Lesné spoločenstvo majiteľov urbáru a lesnej spoločnosti, Heyrovského 3, Bratislava
- Vlastníkom pozemku registra E- KN parc. č. 706/101 v k.ú. Lamač vedenej na LV č. 3398 (C-KN pozemok parc.č. 130/1, kat. úz. Lamač, LV- nezaložený)
- Vlastníkom, správcom a nájomcom pozemkov registra C- KN parc. č. 1765/1, 1764 v k.ú. Lamač vedených na LV č. 125
- Vlastníkom, správcom a nájomcom pozemkov registra C- KN parc. č. 1767/1 v k.ú. Lamač vedených na LV č. 2821
- Vlastníkom, správcom a nájomcom pozemkov registra C- KN parc. č. 1768/1 v k.ú. Lamač vedených na LV č. 3808
- Vlastníkom, správcom a nájomcom pozemkov registra C- KN parc. č. 1769/4, 1763/2 v k.ú. Lamač vedených na LV č. 3875
- Vlastníkom, správcom a nájomcom pozemkov registra C- KN parc. č. 1769/2 v k.ú. Lamač vedených na LV č. 2568
- Vlastníkom, správcom a nájomcom pozemkov registra C- KN parc. č. 1770 v k.ú. Lamač vedených na LV č. 2568
- Vlastníkom, správcom a nájomcom pozemkov registra C- KN parc. č. 1771, 1773/1 v k.ú. Lamač vedených na LV č. 1214
- Ing. Eva Publíková, Pod Násypom 2, 841 03 Bratislava
- Ľuboš Publík, Pod Násypom 2, 841 03 Bratislava
- Mag. iur. Viera Kolláriková, Pod Násypom 4, 841 03 Bratislava
- Milan Kollárik, Pod Násypom 4, 841 03 Bratislava
- Peter Poltársky, Pod Násypom 6, 841 03 Bratislava
- Jana Poltárska, Pod Násypom 6, 841 03 Bratislava
- PaeDr. Milan Vaigl, Pod Násypom 8, 841 03 Bratislava
- Gražyna Vaiglová, Pod Násypom 8, 841 03 Bratislava

##### e) Projektant v časti, ktorá sa týka projektu stavby:

- Ing. arch. Martin Eckhardt, ul. Lamačská cesta 8, 841 03 Bratislava

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Stavebný úrad námietky zamietá a v odôvodnení rozhodnutia je uvedené ich podrobné znenie a zdôvodnenie.

V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

## **O d ô v o d n e n i e:**

Stavebný úrad prijal dňa 20.03.2019 podnet p. Mag. Viery Kollárikovej, bytom Pod násypom 4, 841 03 Bratislava a podnet p. Petra Poltárskeho, bytom Pod násypom 6, 841 03 Bratislava o vykonávaní terénnych úprav na parcelách č. 1763/12, č. 1763/13 a č. 1763/14 v k.ú. Lamač. Dňa 25.03.2019 doručil p. Peter Poltársky, bytom Pod násypom 6, 841 03 Bratislava podnet na uzavretie nelegálnej prístupovej cesty až do vyriešenia ochrany odkopanej plynovej prípojky, na zabezpečenie zákazu vstupu p. Ochoťníckého na stavenisko, na zákaz vjazdu na predmetné pozemky ďalších stavebných alebo iných motorizovaných a nemotorizovaných mechanizmov a zabezpečenie svahu voči jeho zosuvu. Prílohou týchto podnetov boli fotografie pozemku v počte spolu 6 ks.

Listom č. 2019-2018/439-2900/OUKSP/ŠSD/De zo dňa 08.04.2019 stavebný úrad, ako orgán štátneho stavebného dohľadu podľa § 99 písm. b) stavebného zákona, vyzval stavebníka Ing. Andreja Ochoťníckého, bytom Rozálska 8, 841 03 Bratislava a vlastníka pozemku Lesné spoločenstvo majiteľov urbáru a lesnej spoločnosti Bratislava – Lamač so sídlom Heyrovského 3 v Bratislave k účasti na výkone štátneho stavebného dohľadu a nariadil na pozemku reg. „C“ parc. č. 1763/14 k.ú. Lamač štátny stavebný dohľad, ktorého cieľom bolo podľa § 98 ods. 2 písm. a), písm. b) stavebného zákona preveriť či sa stavba, stavebné úpravy alebo udržiavacie práce vykonávajú podľa stavebného povolenia alebo ťažobné práce vykonávajú podľa povolenia. Vykonaním štátneho stavebného dohľadu dňa 23.04.2019 bolo zistené, že stavebník zrealizoval terénne úpravy bez stavebného povolenia.

Stavebný úrad listom č. 2019/439-3659/OUKSP/ŠSD/De zo dňa 14.05.2019 vyzval vlastníka pozemkov dotknutých realizovanými prácami a Petra Poltárskeho, bytom Pod násypom 6, 841 03 Bratislava a Mag. Vieru Kollárikovú, bytom Pod násypom 4, 841 03 Bratislava, aby stavebnému úradu predložili fotodokumentáciu pôvodného stavu pozemku.

Dňa 03.06.2019 bola stavebnému úradu doručená Geodetická dokumentácia skutočného stavu terénnych úprav na pozemkoch 1763/9, -/10, -/12, -/13, -/14 v k.ú. Lamač zo dňa 30.05.2019 spracovaná Ing. Romanom Tatarcom, autorizovaným geodetom a kartografom, číslo autorizácie 932 ( ďalej len „dokumentácia“, ktorá obsahuje údaj o plošnom zásahu na predmetných parcelách:

- na pozemku registra „C“ KN parc. č. 1763/9 v k. ú. Lamač o výmere 420 m<sup>2</sup> sú terénne úpravy realizované na 84 m<sup>2</sup>, čo predstavuje 20% plochy parcely,
- na pozemku registra „C“ KN parc. č. 1763/10 v k. ú. Lamač o výmere 420 m<sup>2</sup> sú terénne úpravy realizované na 160 m<sup>2</sup>, čo predstavuje 37% plochy parcely,
- na pozemku registra „C“ KN parc. č. 1763/12 v k. ú. Lamač o výmere 435 m<sup>2</sup> sú terénne úpravy realizované na 170 m<sup>2</sup>, čo predstavuje 39% plochy parcely
- na pozemku registra „C“ KN parc. č. 1763/13 v k. ú. Lamač o výmere 582 m<sup>2</sup> sú terénne úpravy realizované na 56 m<sup>2</sup>, čo predstavuje 9% plochy parcely,
- na pozemku registra „C“ KN parc. č. 1763/14 v k. ú. Lamač o výmere 368 m<sup>2</sup> sú terénne úpravy realizované na 163 m<sup>2</sup>, čo predstavuje 44% plochy parcely,

s konštatovaním, že terénne úpravy sú realizované na ploche 633 m<sup>2</sup>.

V dokumentácii je uvedený zoznam súradníc meraných bodov v súradnicovom systéme S-JTSK, výškový systém Bpv, ktorý popisuje aktuálny stav terénu. V dokumentácii absentuje porovnanie súradníc meraných bodov pôvodného terénu s porovnaním súradníc meraných bodov terénu po zrealizovaní terénnych úprav čo znamená, že nie je preukázané, do akej miery bol profil územia zmenený.

Stavebný úrad konštatuje, že dokumentácia poskytla podklad pre stanovenie rozsahu plošného záberu vykonaných terénnych úprav, ale nepreukázala množstvo odkopanej resp. nasypanej zeminy v m<sup>3</sup>. Zároveň nebolo preukázané ohrozenie na živote, zdraví a majetku osôb v dotknutom území.

Vykonané terénne úpravy boli preverené dňa 19.3.2019 príslušnými pracovníkmi Obvodného oddelenia Policajného zboru Dúbravka, ktorí na adrese Pod násypom 4 v Bratislave nezistili protiprávne konanie a konštatovali, že nešlo o nepovolenú stavebnú činnosť a išlo iba o vyrovnanie povrchu. Hliadka sa skontaktovala so stavebníkom p. Andrejom Ochotnickým, bytom Rozálska 8 v Bratislave. Hliadka kontaktovala oznamovateľku p. Vieru Kollárikovú, bytom Pod násypom 4 v Bratislave a oboznámila ju s ich zisteniami a zároveň poučila oznamovateľku o kompetenciách stavebného úradu, ktorý je príslušný v danej veci konať. Uvedené skutočnosti boli zaslané na emailový kontakt stavebného úradu dňa 2.04.2019 a 29.4.2019.

Vykonané terénne úpravy boli preverené aj príslušným pracovníkom spoločnosti SPP-distribúcia, a.s., so sídlom Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO : 35 910 739, ktorý sa vyjadril prostredníctvom emailovej komunikácie dňa 25.04.2019, že cit. : „Cez upravovaný pozemok vedú 2 prípojky, ktoré boli po vytyčení na jednej strane odhrnuté na výšku 0,5m a na druhej strane bolo cca 1m. Minimálne krytie musí byť 0,8-1,2 m. Po dodržaní tejto výšky je možné prechádzať autom. Jedine čo nebolo dodržané tak nebolo vytyčené pred bagrovaním. Únik nebol zistený.“

V administratívnom spise sa nachádza aj oznámenie Slovenskej stavebnej inšpekcie pod č. 60/2019-SSI 62–001 zo dňa 16.4.2019 o doručenom podnete p. Mag. Viery Kollárikovej zo dňa 21.03.2019 o realizácii terénnych úprav na Rajtákovskej ulici v Bratislave s konštatovaním, že Slovenská stavebná inšpekcia – Inšpektorát Bratislava nebude v zmysle §7 ods. 3 správneho poriadku vo veci konať vzhľadom na skutočnosť, že v predmetnej veci koná príslušný stavebný úrad.

Stavebník Ing. Andrej Ochotnický, bytom Rozálska 8, 841 03 Bratislava doručil na stavebný úrad dňa 3.06.2020 písomnosť, ktorou reagoval na výzvu stavebného úradu č. 2019/439-3659/OUKSP/ŠSD/De zo dňa 14.05.2019 s vyjadrením, že nedisponuje fotodokumentáciou pôvodného terénu a pripojil polohopisný a výškopisný plán pôvodného terénu.

Stavebný úrad listom č. 2019/439-4233/OUKSP/ŠSD/De zo dňa 7.06.2019 vyzval stavebníka Ing. Andreja Ochotnického, Rozálska 8, 841 03 Bratislava, aby predložil tieto doklady :

- stanovisko MČ Bratislava – Lamač k výrubu drevín,
- stanovisko SVP, že sa nezmenili odtokové pomery v území,
- projektovú dokumentáciu s vykreslením pôvodného a súčasného stavu terénu, technickú a sprievodnú správu o zhrnutí a uložení ornice a postupe prác.

V administratívnom spise sa nachádza stanovisko Mestskej časti Bratislava – Lamač, ako príslušného správneho orgánu ochrany prírody a krajiny podľa §2 písm. f) zákona NR SR č. 416/2001 Z.z. k plánovanému výrubu drevín na pozemku parc. č. 1763/12 a č.1763/13 v kat. území Lamač pod č. OPRaSM-751/2018/Pol.-5414 zo dňa 13.7.2018. Stavebník Ing. Andrej Ochotnický, bytom Rozálska 8, 841 03 Bratislava predložil Dendrologické hodnotenie drevín z 11/2016 spracované Ing. Marcelom Rapošom.

Dňa 23.04.2019 prijal stavebný úrad žiadosť Okresnej prokuratúry Bratislava IV, Hanulova 9/A, P.O.BOX 16, 840 11 Bratislava 411 pod č. 52/19/1104-3 zo dňa 23.5.2019 o zapožičanie administratívneho spisu z dôvodu preskúmania zákonnosti postupu tunajšieho stavebného úradu. Prokurátorka Okresnej prokuratúry Bratislava IV písomnosťou pod č. 52/19/1104-7 zo dňa 19.8.2019 v zmysle § 28 ods. 1 zákona o prokuratúre zaslala upozornenie prokurátora, ktorým poukázala na nedostatky zistené v predmetnej veci spočívajúce najmä v porušení ust. § 3 ods. 1, ods. 2, ods. 4 veta prvá, ods. 5, ods. 7 správneho poriadku a odporučila, aby v prípade kladného záveru prejednávania upozornenia prokuratúry so zodpovednými pracovníkmi, vyhodnotila splnenie podmienok podľa § 88 v spojení §88a stavebného zákona vo vzťahu k uskutočneným terénnym úpravám. V predmetnej veci boli zistené tieto nedostatky :

Podľa § 3 ods. 1 správneho poriadku: „Správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností“.

Podľa § 3 ods. 2 správneho poriadku: „Správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.“

Podľa § 3 ods. 4 prvá veta správneho poriadku: „Správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci.“

Podľa § 3 ods. 5 správneho poriadku: „Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.“

Podľa § 3 ods. 7 správneho poriadku: „Ustanovenia o základných pravidlách konania uvedených v odsekoch 1 až 6 sa primerane použijú aj pri vydávaní osvedčení, posudkov, vyjadrení, odporúčaní a iných podobných opatrení.“

Stavebný úrad po preštudovaní upozornenia prokurátorky zistil, že upozornenie bolo podané v plnom rozsahu dôvodne a informoval o tom prokurátora. Stavebný úrad s poukazom na skutočnosť, že sa jedná o terénne úpravy podľa § 71 ods. 1 písm. a) stavebného zákona, na ktoré bolo potrebné povolenie tunajšieho stavebného úradu začal z vlastného podnetu konanie o dodatočnom povolení (odstránení) stavby a vyzval stavebníka v zmysle § 88a ods. 1 až 7 stavebného zákona a §18 ods. 2 správneho poriadku na doplnenie dokladov listom č. 2019/912-6481/OUKSP/Rvyz/De zo dňa 23.09.2019. Stavebník bol vyzvaný na predloženie :

- žiadosti o dodatočne povolenie terénnych úprav,
- splnomocnenia na zastupovanie vlastníkov pozemkov reg. „C“ KN p.č. 1763/9, p.č. 1763/10, p.č. 1763/14 k.ú. Lamač,
- jednoduchej projektovej dokumentácie,
- Stanoviska Okresného úradu Bratislava, odb. SoŽP, odd. OH.

Podľa § 88a ods.1 stavebného zákona: „ Ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi....“

Podľa § 18 ods.2 správneho poriadku: „Konanie je začaté dňom, keď podanie účastníka konania došlo správne orgánu príslušnému vo veci rozhodnúť. Pokiaľ sa konanie začína na podnet správneho orgánu, je konanie začaté dňom, keď tento orgán urobil voči účastníkovi konania prvý úkon.“

Dňa 30.09.2019 doručil stavebník žiadosť o zrušenie konania o dodatočnom povolení stavby z dôvodu jeho neopodstatnenosti v zmysle §71 ods. 2 stav. zákona spolu s kópiou rozhodnutia o umiestnení stavby č. 2019-2018/491-580/RUKS/UR/De-4 zo dňa 31.1.2019. Dňa 1.10.2019 doručil stavebník fotodokumentáciu dotknutého územia zo dňa 5.8.2016, zo dňa 5.2.2017, zo dňa 21.3.2017, zo dňa 19.3.2029 a zo dňa 29.9.2019. Stavebný úrad dňa 18.11.2019 zaslal stavebníkovi vyjadrenie č. 2019/912-8132/OUKSP/list/De k zaslaným písomnostiam.

Podľa § 73 stavebného zákona na povolenie terénnych úprav, ťažobných a im podobných alebo s nimi súvisiacich prác sa vzťahujú primerane ustanovenia oddielu 4. (Oddiel 4 - Povoľovanie stavieb, zmien stavieb a udržiavacích prác t.j. §54 až §70).

Dňa 10.06.2022 doručil stavebník žiadosť o dodatočné povolenie na terénne úpravy na pozemkoch reg. C KN č. 1763/9, č. 1763/10, č. 1763/12, č. 1763/13, č. 1763/14 v kat. území Lamač, obec Bratislava – Lamač, s údajmi z inžiniersko – geologického prieskumu z dvoch kopaných sond na parcelách č. 1763/12 a č. 1763/13 vykonaného spol. V&V GEO, s.r.o., ktorá v záverečnej správe uviedla, že súčasný reliéf územia, jeho relatívne vyrovnaná časť v hornej časti od Rajtákovej ulice a strmý svah s prevýšením niekoľko metrov na východnej hranici dotknutých pozemkov vznikol ako násypové teleso z antropogénnych navážok . Na dotknuté nezastavané územie bol totiž vyvážený a v smere od Rajtákovej ulice voľne sypaný odpadový materiál a hlušina z miestneho kameňolomu a neskôr aj materiál pochádzajúci pravdepodobne výkopových a zemných prác v rámci okolitej výstavby. Žiadosť o vydanie dodatočného povolenia na „Terénne úpravy“ obsahovala tieto prílohy :

- 2 x Jednoduchú projektovú dokumentáciu „Terénne úpravy“ vypracovanú Ing. arch. Martinom Eckhardtom, autorizovaným architektom, reg. č. 2273 AA,
- LV č. 2908+ KM
- Zmluva o nájme pozemku zo dňa 14.08.2015,
- Záväzné stanovisko Hlavné mesto SR Bratislava k investičnej činnosti, pod názvom „Rodinné domy Lamač“ - 2 samostatne stojace izolované rodinné domy na pozemkoch parc. č. 1763/12, /13 a prístupovej komunikácie aj na pozemku parc. č. 1763/14, zo dňa 27.02.2018 pod č. MAGS OUIK 57659/17-452110,
- Záväzné stanovisko KPÚ BA k zámeru vybudovať novú prístupovú komunikáciu a prípojky IS, zo dňa 24.02.2021, pod č. KPUBA-2021/1317-2/12374/FAN, zo dňa 24.02.2021, Záväzné stanovisko KPU BA zo dňa 24.02.2021 pod č. KPUBA-2021/4605-2/15228/FAN, k samostatne stojacemu RD na pozemku 1763/12,
- Záväzné stanovisko KPÚ BA zo dňa 24.02.2021, pod č. KPUBA-2021/4603-2/15224/FAN, k samostatne stojacemu RD na pozemku 1763/13,
- Vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny OÚ BA odbor starostlivosti o životné prostredie odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, zo dňa 6.12.2016, č. OÚ-BA-OSZP3- 2016/054600-4/STK, na stavbu „Rodinné domy Lamač, Bratislava“ v k. ú. Lamač,
- Vyjadrenie Mestskej časti Bratislava-Lamač k investičnému zámeru „Rodinný dom Rajtákova na parc. č. 1763/12, zo dňa 26.03.2021, č. RÚR-2021/297/VG-1737,
- Vyjadrenie Mestskej časti Bratislava-Lamač k investičnému zámeru „Rodinný dom Rajtákova na parc. č. 1763/13, zo dňa 26.03.2021, č. RÚR-2021/298/VG-1745,
- Splnomocnenie nájomcu pozemku parc. č.1763/9, /14: Pavol Baňacký, Stanekova 12/A, 841 03 Bratislava,
- Splnomocnenie nájomcu pozemku parc. č. 1763/10, /14: Mgr. Matej Marčák, Pod Násypom 22, 841 03 Bratislava,
- Splnomocnenie na zastupovanie stavebníka v stavebnom konaní na spoločnosť ARTPLAN, s. r.o..

Dňa 5.09.2022 doručil stavebník doplnenie k žiadosti o dodatočné povolenie na terénne úpravy na pozemkoch reg. C KN č. 1763/9, č. 1763/10, č. 1763/12, č. 1763/13, č. 1763/14 v kat. území zo dňa 10.6.2022 o súhlasné záväzné stanovisko KPÚ BA zo dňa 15.08.2022, pod č. KPUBA-2022/16517-4/68887/FAN k dodatočnému povoleniu terénnych úprav.

Na základe žiadosti o dodatočné povolenie terénnych úprav podanej dňa 10.06.2022, ktorú podal stavebník Ing. Andrej Ochotnický, Rozálska 8, 841 03 Bratislava v konaní zastúpený spoločnosťou ARTPLAN spol. s r.o., Karadžičova 27, 811 08 Bratislava, IČO: 35 830 395, s posledným doplnením vyžiadaných podkladov dňa 5.9.2022, stavebný úrad v zmysle príslušných ustanovení oznámil listom č.2019-22/912-4597/OUKSP/oz/Gm zo dňa 20.07.2022 dotknutým orgánom, organizáciám a známym účastníkom konania začatie konania o dodatočnom povolení terénnych úprav s názvom: „Terénne úpravy, Bratislava - Lamač“, (ďalej len „Terénne úpravy“) uskutočnených bez povolenia terénnych úprav na pozemkoch C-KN parc. č. 1763/9, 1763/10, 1763/12, 1763/13, 1763/14 v katastrálnom území Lamač.

Vzhľadom na veľký počet účastníkov konania ( §61 ods. 4 stavebného zákona) stavebný úrad upovedomil účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou v súlade s § 26 ods. 2 správneho poriadku.

§ 26 ods. 2 správneho poriadku: „Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.“

Podľa §61 ods. 4 stavebného zákona : Pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.

Na ústnom jednaní spojenom s miestnym zisťovaním konanom dňa 7.9.2022 boli predložené spoločné námietky p. Mag. Viery Kollarikovej, bytom Pod násypom 4 v Bratislave, p. Evy Bublíkovej, bytom Pod násypom 2 v Bratislave, p. Petra Poltárskeho, bytom Pod násypom 6 v Bratislave a p. Milana Vaigla, bytom Pod násypom 8 v Bratislave v listinnej forme, ktoré sú citované nižšie a pre prehľadnosť odpovede ich stavebný úrad očísloval:

1. „Pán Ochoťnický vykonal nepovolené terénne úpravy na parcelách 1763/9, 1763/10, 1763/12, 1763/13, 1763/14 v rozsahu 633 m<sup>2</sup>, čo bolo v konaní preukázané geometrickým plánom.
2. Zmeny na parcelách 1763/12 a 1763/13 boli v rozsahu 226 m<sup>2</sup>. Zmeny na parcele č. 1763/14 v rozsahu 163 m<sup>2</sup>.
3. K parcelám 1763/9 a 1763/10 nemá (vzhľadom na to, že zmluva o prenájme bola pod nášho názoru uzavretá protiprávne, keďže nebola odhlasovaná jednohlasne všetkými vlastníkami - členmi urbáru) pán Ochoťnický majetkoprávny vzťah, preto je dodatočné povolenie terénnych úprav potrebné riešiť s ich vlastníkami alebo nájomcami v samostatnom konaní.
4. Zároveň počas nepovolených terénnych úprav došlo k nelegálnemu výrubu stromov, čo bolo zistené dňa 13.9.2020 bol v konaní RŽP-831/2019/Pol.-5978 o povolení výrubu drevín na parcelách 1763/12, 1763/13 a 1763/14. V konaní bol doložený dendrologický posudok vypracovaný na žiadosť pána Ochoťnického, z ktorého vyplýva 10 nelegálne vyrúbaných stromov. Zápis z miestneho zisťovania aj dendrologický posudok je v dispozícii Miestneho úradu.
5. Pôvodný geometrický plán bol preparcelovaný tak, aby sa vytvoril dojem existujúcej cesty na daných pozemkoch, aj keď na pozemkoch cesta nikdy neexistovala.
6. Nelegálnymi terénnymi úpravami došlo k zásadným zmenám na pozemku, ktoré sú v rozpore verejným záujmom:
  - jednalo sa o husto zarastený pozemok stromami, po vykonaní terénnych úprav na pozemku rastie burina, zároveň je vytvorený priestor na zakorenenie náletových invazívnych drevín, ktorých odstránenie bude viesť k ďalšiemu rozrušovaniu terénu s nepriaznivým vplyvom na okolitý terén;
  - jednalo sa o svahovitý pozemok, ktorý zadržieval vodu, stromy vykonávali pôdoochrannú, vodochrannú a klimatickú funkciu;



- terénnymi úpravami došlo k zmene rozloženia tlaku na okolitý terén, čím môže dôjsť k poškodeniu existujúcich stavieb a oplotení.
  - Na pozemok nevedla prístupová cesta - ktorá teraz umožňuje vytváranie nelegálnych skládok a nie je v súlade s územným plánom mesta,
  - Pôvodný svah terénu prirodzene nadväzoval na terén susedných záhrad a nevytváral cestu nad úrovňou existujúcich plotov.
  - Viacero vtákov a zvierat, určite aj rastlín utrpelo, resp. sa muselo stiahnuť/odstahovať.
7. Žiadame, aby nebol udelený dodatočný súhlas vykonaným terénnym úpravám, pretože by tak došlo k legalizácii cesty, ktorá bola vytvorená bez územného povolenia. Vzhľadom na to, že terénne úpravy boli vykonané v stabilizovanom území v ochrannom pásme kostola sv. Rozálie, kde podobné stavebné práce nie sú určite vo verejnom záujme, dokonca sú neprijateľné.
  8. Žiadame, aby bola pánovi Ochotníckému nariadená povinnosť šetrným spôsobom odstrániť výškový nepomer svahu na hranici pozemku tak, aby terén výškou neprevyšoval parcelu 1767/1, 1764, 1765/1 a zároveň dodržal ochranu plynovodu, ktorý vedie na parcelu 1767/1.
  9. Prebytočnú masu zeminy presunul ku ďalším pozemkom a to ku parcelám C. 1770 a 1769/2, kde vytvoril násyp, čím sa dostal nad prirodzenú výškovú úroveň o cca 1,5 m.
  10. Zároveň svojim nepremyslením a bezohľadným konaním ohrozil blízke okolie, keď bagrom a bez predošlého zamerania sietí dal pokyn na bagrovanie a presun hmôt ponad plynové prípojky, kt. sú ťahané z Rajtáckovej ulice, tesne za plotom sa v tom čase hrali nič netušiace deti v záhrade. Žiadame, aby pán Ochotnícky doložil vyjadrenie plynárov, že plynová prípojka je dostatočne chránená pre prejazd áut a do akej váhy, keďže takto začal. P. Ochotnícky používať výkop a násyp bez potrebných povolení, a to pre väčšie a ťažšie autá, ako unimobunka, nákladné autá, bagre, ...
  11. Pri výkopových prácach bol videný azbest-konkrétne krytina strechy, s ktorou bolo nešetrne zaobchádzané a azbest bol opäť zahrabaný (asi v násype). Preto požadujeme akúkoľvek ďalšiu manipuláciu na predmetných parcelách výlučne odbornou firmou, spôsobilou na manipuláciu s nebezpečným odpadom, vzhľadom na to, že v blízkom susedstve nám hrajú deti a bojíme sa prachu z azbestu požadujeme dať predmetné pozemky do pôvodného stavu výlučne ručne. Ručne požadujeme vykonávať akékoľvek ďalšie práce (vrty, v budúcnosti pilotáž budúcej stavby, a podobne, ...)
  12. Mestská časť má povinnosť riadne preveriť rozdiel medzi dendrologickým posudkom (ktorým disponuje) a skutočným stavom a v prípade zistenia porušenia zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny má dať podnet v súlade s § 92 zákona na začatie konania o priestupku v rámci ktorého (v prípade preukázania porušenia zákona) okrem pokuty mohlo byť v rozhodnutí priestupku uložené i nápravné opatrenie alebo následne uložená finančná náhrada za vyrúbané dreviny v súlade s § 48 ods. 1 zákona o ochrane prírody a krajiny.
  13. Žiadame, aby bola nariadená náhradná výsadba na pozemku, z ktorej boli dreviny odstránené.

#### **Vyhodnotenie námietok :**

K bodu 1. a k bodu 2.

Námietky sú neopodstatnené. Námietky sú konštatovaním o vykonaní nepovolených terénnych úprav a o plošnom rozsahu týchto terénnych úprav. V námietke sa neuvádza aké práva účastníkov konania boli realizáciou terénnych úprav porušené, preto stavebný úrad tieto námietky nevie vyhodnotiť vo vzťahu ku konkrétnym právnym ustanoveniam. Stavebný

úrad konaním o dodatočnom povolení terénnych úprav, o ktoré stavebník požiadal, tento protiprávny stav odstraňuje.

K bodu 3.

Námietka sa zamieta. Stavebný úrad nie je príslušný skúmať, za akých podmienok došlo k uzavretiu nájomnej zmluvy a nie je oprávnený rušiť resp. neakceptovať zmluvný vzťah. Stavebník predložil nájomnú zmluvu na dotknuté parcely, čím preukázal, že má k pozemkom, na ktorých realizoval terénne úpravy iné právo podľa § 139 ods. 1 písm. a) stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje nakladať s prenajatým majetkom. Preukázanie vlastníckeho resp. iného práva k pozemku je splnením jednej z podmienok pre dodatočné povolenie terénnych úprav.

K bodu 4.

Námietka sa zamieta. Stavebný úrad nie je príslušný konať o výrube stromov. Nelegálny výrub stromov podlieha o.i. konaniu podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, pre ktorý je príslušný správny orgán ochrany prírody a krajiny t.j. Mestská časť Bratislava – Lamač, referát životného prostredia. Stavebný úrad disponuje stanoviskom Mestskej časti Bratislava – Lamač, referát životného prostredia k plánovanému výrubu drevín zo dňa 13.7.2017 pre investičný zámer stavebníka, ktoré predpokladá schválenie výrubu a zároveň upozorňuje aj na skutočnosť, že dreviny uvedené v Dendrologickom hodnotení drevín z 11/2016 pod č. 19.-21. nepodliehajú povoleniu na výrub a nájomca pozemku je povinný ich vyrúbať. Stavebný úrad disponuje Dendrologickým hodnotením drevín z 11/2016, v ktorom sú stromy určené na výrub podľa hodnotenia „J. Machovca“ zaradené ako stromy veľmi poškodené a choré dreviny bez vyhliadky ďalšieho existovania a v novej kompozícii sa s týmito drevinami nepočíta. Spoločenská hodnota drevín a prirážkové indexy drevín určených na výrub patrí do kategórie **drevín z náletu alebo výmladkov a ich výskyt nie je v súlade s využívaním konkrétnej plochy územia**. Zároveň stavebný úrad disponuje súhlasným vyjadrením Mestskej časti Bratislava-Lamač k investičnému zámeru vydaným pod. č. RUT-2021/298/VG-1745 zo dňa 26.3.2021 a súhlasným záväzným stanoviskom Hlavného mesta SR Bratislava k investičnému zámeru pod č. MAGS OUIIC 57659/17-452110 zo dňa 27.02.2018, čo je jedným z podkladov pre vydanie súhlasu na výrub drevín. Stanovisko Mestskej časti Bratislava – Lamač vydané pod č. RŽP-2020-44-POL-7822 zo dňa 29.10.2020 pre účely územného konania na umiestnenie prístupovej komunikácie na pozemku reg. C KN par. č. 1763/14, č. 1763/9, č. 1763/10, č. 1763/12 v k.ú. Lamač a prípojok inžinierskych sietí na pozemku reg. C KN parc. č. 1769/14, č. 1769/4, č. 130/1, č. 130/3, č. 1768/1 v k.ú. Lamač konštatuje, že na uvedených pozemkoch sa nenachádzajú žiadne dreviny, ktorých výrub podlieha súhlasu príslušného orgánu ochrany prírody. Takto vyhodnotený stav drevín nepredstavuje pre konanie o dodatočnom povolení terénnych úprav, ktorých realizácia si nevyhnutne výrub drevín, prekážku z hľadiska ochrany prírody.

K bodu 5.

Námietka je neopodstatnená. V námietke sa konštatuje preparcelácia pozemku a vlastný úsudok namietajúcich. V námietke sa neuvádza, aké práva účastníkov konania boli touto preparceláciou porušené a ktoré konkrétne právne ustanovenia neboli dodržané. Námietku stavebný úrad zamieta.

K bodu 6.

Námietka sa zamieta. Neboli predložené žiadne doklady, ktorými by sa preukázala opodstatnenosť námietky, ktorá je opäť smerovaná k výrubu drevín a následkom výrubu drevín (odôvodnenie je v bode 4.), k stavu pôvodného profilu terénu a následku zmeny profilu terénu, k zadržiavaniu povrchových vôd na svahovitom teréne, k existencii vtákov, zvierat a rastlín, ktoré sa museli „stiahnuť/odšťahovať“. Stavebný úrad má kladné stanoviská k investičnému zámeru stavebníka všetkých príslušných správnych orgánov a počas tohto konania, ktoré je v trvaní už od roku 2019 neprijal žiaden podnet resp. neeviduje situáciu, ktorou by sa potvrdila negatívna stránka už vykonaných terénnych úprav, preto stavebný úrad

má zato, že terénne úpravy nezhoršili podmienky v danom území a nie sú v rozpore so záujmami chránenými predpismi o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, o vodách, o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, o lesoch a lesnom hospodárstve, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o štátnej ochrane prírody a námietku zamietá.

K bodu 7.

Námietka je neopodstatnená. V námietke je požiadavka, ktorou namietajúci navrhujú záver pre konanie stavebného úradu v predmetnej veci. Stavebný úrad sa riadi príslušnými zákonmi a vyhláškami a o.i. aj záväznými stanoviskami dotknutých orgánov, ktoré v prebiehajúcom konaní chránia záujmy uvedené v § 126 ods. 1 stavebného zákona, cit.: „*Ak sa konanie podľa tohto zákona dotýka záujmov chránených predpismi o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o ochrane prírodných liečebných kúpeľov a prírodných liečivých zdrojov, o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, o lesoch a lesnom hospodárstve, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o ochrane a využití nerastného bohatstva, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, o zákaze biologických zbraní, na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, o odpadoch, o veterinárnej starostlivosti, o vplyvoch na životné prostredie, o jadrovej bezpečnosti jadrových zariadení, o prevencii závažných priemyselných havárií, o správe štátnych hraníc, o pozemných komunikáciách, o bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky pri umiestňovaní reklamných stavieb, o dráhach a o doprave na dráhach, o civilnom letectve, o vnútrozemskej plavbe, o energetike, o tepelnej energetike, o elektronických komunikáciách, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o civilnej ochrane, o inšpekcii práce a o štátnej geologickej správe, rozhodne stavebný úrad na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov.*“ V konaní bolo predložené súhlasné záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu pod č. KPUBA-2021/1317-2/12374/FAN zo dňa 24.02.2021 k zámeru vybudovať novú prístupovú komunikáciu a prípojky inžinierskych sietí v dotknutom území. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. OZ Bratislava, ul. Karloveská 2 v Bratislave vydal dňa 1.6.2020 súhlasné stanovisko k investičnému zámeru stavebníka pod č. CS SVP OZ BA 02/2020/36/37, v ktorom uvádza svoje pripomienky k odvádzaniu povrchových vôd, ktoré budú zapracované do príslušných povolení pre prístupovú komunikáciu a prípojky inžinierskych sietí v dotknutom území. Námietka nebola podložená dôkazmi, ktoré by uvedené tvrdenia o „neprijateľných stavebných prácach“ v ochrannom pásme kostola sv. Rozálie dokazovali. Dodatočné povolenie terénnych úprav nie je legalizáciou cesty, nakoľko konanie o prístupovej ceste nie je predmetom tohto konania. Námietka sa zamietá.

K bodu 8.

Námietka je neopodstatnená. V námietke je požiadavka, ktorou namietajúci navrhujú povinnosti pre stavebníka a to odstrániť výškový nepomer svahu na pozemku reg. C KN par. č. 1763/14 so susednými pozemkami vo vlastníctve resp. v nájme namietajúcich a zároveň dodržať ochranu plynovodu, ktorý vedie touto parcelou na parcelu 1767/1 t.j. prisypať zeminu. Požiadavky sú protichodné a nevyjadrujú, aké práva namietajúcich sú porušené vo vzťahu k stavebnému zákonu a príslušným vykonávacím predpisom vykonanou terénnou úpravou na pozemku reg. C KN p.č. 1763/14 v k.ú. Lamač v susedstve s pozemkom reg. C KN p.č. 1767/1 v k.ú. Lamač. Zároveň stavebný úrad disponuje stanoviskom zodpovedného pracovníka spoločnosti SPP - distribúcia, a.s., so sídlom Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO : 35 910 739, ktorý sa vyjadril prostredníctvom emailovej komunikácie dňa 25.04.2019, že cit. : „*Cez upravovaný pozemok vedú 2 prípojky, ktoré boli po vytýčení na jednej strane odhrnuté na výšku 0,5m a na druhej strane bolo cca 1m. Minimálne krytie musí byť 0,8-1,2 m. Po dodržaní tejto výšky je možné prechádzať autom. Jedine čo nebolo dodržané tak nebolo vytýčené pred bagrovaním. Únik nebol zistený.*“ Toto stanovisko potvrdzuje, že terénne úpravy nespôsobujú a nespôsobia zdraviu nebezpečnú resp. život ohrozujúcu situáciu a stavebník bol poučený, za akých podmienok môže ďalej vykonávať stavebnú činnosť na

dotknutých parcelách ( zabezpečiť oceľové platne pre pojazd stavebných mechanizmov po trase, kde je nedostatočné krytie plynovej prípojky). Stavebný úrad námietku zamieta.

K bodu 9.

Námietka je neopodstatnená. V námietke je konštatovanie o presune zeminy a o vytvorení násypu. Námietka neuvádza, aké práva účastníkov konania boli týmto presunom zeminy a vytvorením násypu porušené, preto stavebný úrad tieto námietky nemôže vyhodnotiť vo vzťahu ku konkrétnym právnym ustanoveniam a námietku zamieta.

K bodu 10.

Námietka je neopodstatnená. V námietke je konštatovanie k realizácii terénnych úprav a možnom ohrození okolia, ak by tieto terénne úpravy spôsobili ohrozenie zdravia a majetku. Pri realizácii terénnych úprav nedošlo k ohrozeniu na zdraví, životoch a majetku dotknutých osôb t.j. vlastníkov stavieb a pozemkov resp. nájomníkov pozemkov v dotknutom území. Stavebný úrad túto námietku zamieta ako neopodstatnenú z dôvodu, že nevie späť nariadiť postup pre nelegálne vykonané práce. Zároveň stavebník prehlásil, že terénne úpravy sú už ukončené a momentálne nebude pokračovať v uskutočňovaní ďalších terénnych úprav, a preto je táto námietka neopodstatnená a zamieta sa.

K bodu 11.

Námietka sa zamieta. V námietke je konštatovanie o výskyte nebezpečného odpadu a požiadavka, ktorou namietajúci určujú spôsob vykonávania prác. Tvrdenia namietajúcich neboli podložené dôkazmi. Stavebný úrad námietku zamieta z dôvodu, že namietajúci nepredložili na podporu svojho tvrdenia dôkazy, že namietajúci nie sú odborne spôsobilé osoby pre vedenie uskutočňovania stavieb (organizovanie, riadenie a koordinovanie stavebných prác, sledovanie spôsobu a postupu uskutočňovania stavieb atď.) a namietajúci nie sú odborne spôsobilé osoby pre projektovú činnosť, aby mohli vyhodnotiť správnosť postupu prác a rozsah prác uskutočnených terénnych úprav v dotknutom území. Podľa §45 stavebného zákona medzi vybrané činnosti vo výstavbe o.i. patrí vedenie uskutočňovania stavieb a projektová činnosť a v súlade s §44 stavebného zákona môže tieto činnosti vykonávať len právnická alebo fyzická osoba oprávnená na ich vykonávanie podľa osobitých predpisov. Stavebník predložil projektovú dokumentáciu pre stupeň „Dodatočné povolenie terénnych úprav“ vypracovanú odborne spôsobilou osobou, čím dodržal zákonom stanovený postup. Čistenie pozemku a terénne úpravy vykonal bagrista. Terénne úpravy sú ukončené a preto je irelevantné určovať podmienky pre vykonanie už vykonaných prác. Pokiaľ v danom území bude rozhodnuté o umiestnení resp. povolení iných stavieb, budú podmienky pre uskutočňovanie takých stavieb zahrnuté do podmienok daného rozhodnutia. Stavebník predložil inžiniersko – geologický prieskum z dvoch kopaných sond na parcelách č. 1763/12 a č. 1763/13 vykonaný spol. V&V GEO, s.r.o., ktorým nebol preukázaný výskyt nebezpečného odpadu v navážkach.

K bodu 12. a k bodu 13.

Námietky sú neopodstatnené a stavebný úrad tieto námietky zamieta z dôvodu, že nie je vecne príslušným správnym orgánom pre rozhodovanie podľa zákona č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny.

Stavebný úrad vyzval stavebníka na zaplatenie správneho poplatku listom č. 2022-20/912-5739/OUKSP/popl/Gm zo dňa 7.9.2022. Správny poplatok bol uhradený dňa 19.9.2022.

Stavebný úrad v snahe dosiahnuť dohodu v predmetnej veci nariadil písomnosťou č. 2022-19/912-6476/OUKSP/Gm zo dňa 12.10.2022 ústne jednanie, ktorým inicioval o dohodu k prerokovaniu dodatočného povolenia terénnych úprav. Na ústnom jednaní predložil stavebník projektovú dokumentáciu cesty, ktorá je plánovaná na mieste vykonaných terénnych úprav. Prítomní žiadali úpravu predloženej projektovej dokumentácie cesty.

V nadväznosti na výsledok jednanja, stavebný úrad prerušil konanie o dodatočnom povolení terénnych úprav a súčasne vyzval stavebníka písomnosťou č.2019-23/912-4039/OUKSP/Rvyz/Gm zo dňa 26.6.2023, aby v lehote 120 dní od doručenia písomnosti predložil :

1. Upravenú projektovú dokumentáciu zrealizovaných terénnych úprav, vrátane návrhu nových súvisiacich terénnych úprav, ktorými budú zabezpečené požiadavky účastníkov konania, ktoré boli vznesené v rámci námietok podaných pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním dňa 07.09.2022 (PD musí byť vypracovaná oprávnenou osobou v dvoch vyhotoveniach, s obsahom v súlade s § 13 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona)
2. Písomný súhlas tých účastníkov konania, ktorí uplatnili svoje námietky v konaní s predloženou upravenou PD
3. V prípade, že nedôjde k dohode medzi navrhovateľom a účastníkmi konania na úprave projektovej dokumentácie - písomnú informáciu navrhovateľa o tejto skutočnosti.

V stanovenej lehote nebol predložený súhlas účastníkov konania v zmysle výzvy a rozhodnutia o prerušení konania pod č. č.2019-23/912-4039/OUKSP/Rvyz/Gm zo dňa 26.6.2023, právop. dňa 8.8.2023 a dňa 30.08.2023 predložil stavebník prostredníctvom svojho splnomocnenca stanovisko, v ktorom uvádza, citácia (citácia končí na str. 21 tohto rozhodnutia) :

„Navrhovateľ podľa Výzvy Mestskej časti Bratislava - Lamač č. 2019/912-6481/OUKSP/Rvyz/De zo dňa 23.09.2019 požiadal MČ BA – Lamač, dňa 10.06.2022 o dodatočné povolenie terénnych úprav s názvom „Terénne úpravy, Bratislava-Lamač“, ktoré navrhovateľ zrealizoval na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. 1763/9, 1763/10, 1763/12, 1763/13, 1763/14, k. ú. Lamač.

K žiadosti o dodatočné povolenie terénnych úprav navrhovateľ doložil, v súlade s požiadavkami uvedenými vo Výzve č. 2019/912-6481/OUKSP/Rvyz/De zo dňa 23.09.2019 nasledovné doklady:

- Splnomocnenia na zastupovanie vlastníkov pozemkov reg. „C“ parc. č. 1763/9, 1763/10, 1763/14, k.ú. Bratislava – Lamač.

- Jednoduchú projektovú dokumentáciu zrealizovaných terénnych úprav, vypracovanú oprávnenou osobou, Ing. arch. Martinom Eckhardtom, autorizovaným architektom, reg. č. 2273 AA, s obsahom v súlade s §13 vyhlášky č.453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

-Rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce, nájomnú zmluvu:

Zmluvu o nájme pozemku zo dňa 14.08.2015,

Záväzné stanovisko Hlavné mesto SR Bratislava k investičnej činnosti, pod názvom „Rodinné domy Lamač“ - 2 samostatne stojace izolované rodinné domy na pozemkoch parc. č. 1763/12, /13 a prístupovej komunikácie aj na pozemku parc. č. 1763/14, zo dňa 27.02.2018 pod č. MAGS OUIK 57659/17-452110,

Záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Bratislava č.KPUBA-2022/16517-4/68887/FAN, zo dňa 15.08.2022, vydané podľa §32 ods. 12 pamiatkového zákona k dodatočnému povoleniu stavby „Terénne úpravy, Bratislava-Lamač“ (stav., úradu zaslané dňa 05.09.2022)

Záväzné stanovisko KPÚ BA k zámeru vybudovať novú prístupovú komunikáciu a prípojky IS, zo dňa 24.02.2021, pod č. KPUBA-2021/1317-2/12374/FAN, zo dňa 24.02.2021,

Záväzné stanovisko KPÚ BA zo dňa 24.02.2021 pod, č. KPUBA-2021/4605-2/15228/FAN, k samostatne stojacemu RD na pozemku 1763/12,

Záväzné stanovisko KPÚ BA zo dňa 24.02.2021, pod č. KPUBA-2021/4603-2/15224/FAN, k samostatne stojacemu RD na pozemku 1763/13,

Vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny OÚ BA odbor starostlivosti o životné prostredie odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, zo dňa 6.12.2016, č. OÚ-BA-OSZP3- 2016/054600-4/STK, na stavbu „Rodinné domy Lamač, Bratislava“ v k. ú. Lamač,

Vyjadrenie Mestskej časti Bratislava-Lamač k investičnému zámeru „Rodinný dom Rajtáková na parc. č. 1763/12, zo dňa 26.03.2021, č. RÚR-2021/297/VG-1737,

Vyjadrenie Mestskej časti Bratislava-Lamač k investičnému zámeru „Rodinný dom Rajtáková na parc. č. 1763/13, zo dňa 26.03.2021, č. RÚR-2021/298/VG-1745,  
Splnomocnenie nájomcu pozemku parc. č.1763/9, /14: Pavol Baňacký, Stanekova 12/A, 841 03 Bratislava,  
Splnomocnenie nájomcu pozemku parc. č. 1763/10, /14: Mgr. Matej Marčák, Pod Násypom 22, 841 03 Bratislava.

Navrhovateľ zrealizoval terénne úpravy na dotknutých pozemkoch C-KN parc. č. 1763/12, - /13, -/14, -/9, -/10, k. ú. Lamač, v roku 2018. Zrealizované terénne úpravy spočívali (vid'. Technická správa) v zrovnaní terénnych depresí a zasypaním výmoľov v kotline terénnej depresie, prevažne na pozemkoch parc. č. 1763/12, /10, /14. Zrovnanie terénnych depresí a zasypanie výmoľov bolo zrealizované výhradne na pozemkoch navrhovateľa, v min. vzdialenosti 3,0m od hraníc a oplotení susedných nehnuteľností.

Navrhovateľom boli zrealizované na dotknutých pozemkoch technicky veľmi jednoduché terénne úpravy, ktoré nespôsobili žiadnu výraznú zmenu vzhľadu prostredia, nedošlo k zmene v odtokových pomeroch, nedotkli sa pozemkov ani stavieb žiadnych susedných nehnuteľností a nedotkli sa ani nehnuteľností pána Petra Poltárskeho a Mgr. Viery Kollárikovej, ktorí podali podnet na preskúmanie Okresnej prokuratúry Bratislava IV.

Reálny a relevantný podklad k porovnaniu pôvodného stavu terénu a terénu po zrealizovaní terénnych úprav v roku 2018, v dotknutom území na dotknutých pozemkoch, je Geodetické zameranie, výškopis, polohopis s vyznačením právneho stavu hraníc pozemkov, vyhotovené spoločnosťou GEODETI GPG s.r.o., v roku 2014 vid. príloha, preukazuje pôvodný reálny stav zdeformovanej kotliny s roklinami.

Terénne úpravy navrhovateľ zrealizoval na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 1763/12, -/13, -/14, -/9, - /10, k. ú. Lamač, ktoré sú umiestnené v zastavanom území obce a podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, sa nachádzajú v stabilizovanom území so stanovenou reguláciou funkčného využitia plôch: málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie, čo preukazuje doložené Záväzné stanovisko Hlavné mesto SR Bratislava k investičnej činnosti, pod názvom „Rodinné domy Lamač“ - 2 samostatne stojace izolované rodinné domy na pozemkoch parc. č. 1763/12, /13 a prístupovej komunikácie aj na pozemku parc. č.1763/14, zo dňa 27.02.2018 pod č.. MAGS OUIIC 57659/17-452110.

Dotknuté pozemky sa nachádzajú na území Ochranného pásma nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, južne od Kaplnky sv. Rozálie v Bratislave – Lamači. Krajský pamiatkový úrad Bratislava vydal podľa §32 ods.12 pamiatkového zákona k dodatočnému povoleniu stavby „Terénne úpravy, Bratislava- Lamač“ súhlasné záväzné stanovisko č.KPUBA-2022/16517-4/68887/FAN, zo dňa 15.08.2022.

Podľa vyjadrenia orgánu ochrany prírody a krajiny OÚ BA odbor starostlivosti o životné prostredie odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, zo dňa 6.12.2016, č. OÚ-BA-OSZP3- 2016/054600-4/STK, na stavbu „Rodinné domy Lamač, Bratislava“ na pozemkoch parc. č. 1763/12, /13, 14, k. ú. Lamač, dotknuté pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce, na území pre ktoré platí 1.stupeň ochrany v rozsahu ustanovení §12 zákona č.543/2002Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Dotknuté územie nie je v kolízii so žiadnym prvkom RÚSES a nie je v kontakte so žiadnym chráneným územím s vyšším stupňom ochrany.

Navrhovateľ reálne zrealizoval na dotknutých pozemkoch technicky jednoduché terénne úpravy, ktoré nespôsobili žiadnu výraznú zmenu vzhľadu prostredia, nedošlo k zmene v odtokových pomeroch, nedotkli sa pozemkov ani stavieb žiadnej susednej nehnuteľnosti. Na základe uvedených skutočností a doložených vyjadrení orgánov štátnej správy a obce, ktorými navrhovateľ dostatočne preukázal, že vykonané terénne úpravy nie sú v rozpore s verejnými záujmami a sú v súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi, žiadame stavebný úrad, aby dodatočné povolenie terénnych úprav s názvom „Terénne úpravy, Bratislava – Lamač“ navrhovateľovi vydal.

Stavebný úrad MČ BA – Lamač, dňa 20.07.2022, pod č. 2019-22/912-4597/OUKSP/oz/Gm, Oznamil navrhovateľovi a účastníkom konania začatie konania o dodatočnom povolení terénnych úprav a nariadenie ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním, dňa 07.09.2022. Účastníci konania Viera Kolláriková, Pod násypom 4, BA, Eva Bublíková, Pod násypom 2, BA, Peter Poltarský, Pod násypom 6, BA, Milan Vaigl, Pod násypom 8, BA, odovzdali referentke SÚ na miestnom zisťovaní dňa 7.9.2022, písomné námietky (citujem kurzívou):

*Námietka: Pán Ochotnický vykonal nepovolené terénne úpravy na parcelách 1763/9, /10, /12, /13, /14 v rozsahu 633m<sup>2</sup>, čo bolo v konaní preukázané geometrickým plánom???*

Stanovisko stavebníka : Účastníci konania pani Viera Kolláriková a pán Peter Poltarský zaslali stavebnému úradu geodetickú dokumentáciu skutkového stavu Terénnych úprav na pozemkoch par. č. 1763/9, /10, /12, /13, /14, vyhotovenú Ing. Romanom Tatarkom, dňa 5/2019. Ing. Roman Tatarko vstúpil na uvedené pozemky bez súhlasu vlastníkov (nájomníkov). Údajne podľa pani Kollárikovej geodet vôbec nevstúpil na dotknuté pozemky, ale geodetickú dokumentáciu vyhotovil „zázračne z terasy rodinného domu Pod násypom 4, Ba“, parc. č. 1766/3, k.ú. Lamač.

*Námietka: Zmeny na parcelách 1763/12 a 1763/13 boli v rozsahu 226m<sup>2</sup>, Zmeny na parc. č.1763/14 v rozsahu 163m<sup>2</sup>.*

Stanovisko stavebníka : Do akej miery má pokladať navrhovateľ tieto údaje za pravdivé? Keď geodet „zameriaval“ terénne úpravy na pozemkoch parc. č. 1763/9, /10, /12, /13, /14, k.ú. Lamač, z terasy RD Pod násypom 4, Ba“, parc. č. 1766/3, k.ú. Lamač.

*Námietka: K parcelám 1763/9 a 1763/10 nemá (vzhľadom na to, že zmluva o nájme bola podľa nášho názoru uzavretá protiprávne, keďže nebola odhlasovaná jednohlasne všetkými vlastníkami-členmi urbáru) pán Ochotnický majetkoprávny vzťah, preto je dodatočné povolenie terénnych úprav potrebné riešiť s ich vlastníkami alebo nájomcami v samotnom konaní – nie je v kompetencii navrhovateľa, Zároveň počas nepovolených terénnych úprav došlo k nelegálnemu výrubu stromov, čo bolo zistené dňa 13.9.2020 bol v konaní RŽP-831/2019/Pol-5978 o povolení výrubu drevín na parc. č.1763/12, /13, a/14. V konaní bol doložený dendrologický posudok vypracovaný na žiadosť pána Ochotnického, z ktorého vyplýva 10 nelegálne vyrúbaných stromov. Zápis z miestneho zisťovania aj dendrologický posudok je k dispozícii Miestneho úradu.*

Stanovisko stavebníka : Nelegálny výrub stromov bol zrealizovaný v roku 2016 a je v kompetencii oddelenia starostlivosti o životné prostredie MČ BA - Lamač a nie stavebného úradu.

*Námietka: Pôvodný geometrický plán bol preparcelovaný tak, aby sa vytvoril dojem existujúcej cesty na daných pozemkoch, aj keď na pozemkoch cesta nikdy neexistovala.*

Stanovisko stavebníka :Právnym podkladom k dotknutým pozemkom reg. C-KN parc. č. 1763/9, /10, /12, /13, /14, k.ú. Lamač, je katastrálna mapa registrovaná na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor.

*Námietka: Nelegálnymi terénnymi úpravami došlo k zásadným zmenám na pozemku, ktoré sú v rozpore s verejným záujmom:*

*- jednalo sa o husto zarastený pozemok stromami, po vykonaní terénnych úprav na pozemku rastie burina, zároveň je vytvorený priestor na zakorenenie náletových invázijských drevín, ktorých odstránenie bude viesť k ďalšiemu rozrušovaniu terénu s nepriaznivým vplyvom na okolitý terén,*

Stanovisko stavebníka :Navrhovateľ oznámil MČ Bratislava -- Lamač realizáciu čistiacich prác na dotknutých pozemkoch parc. č. 1763/12/13,/14, v k.ú. Lamač, dňa 28.7.2016 a zrealizovala ich spoločnosť Carpinus, s.r.o. v dňoch od 1.8.2016 do 3.8.2016. Navrhovateľ je povinný sa o pozemky starať a udržiavať ich v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Takže obavy účastníkov konania so zakorenením náletových invázných drevín, ktorých odstránenie bude viesť k ďalšiemu rozrušovaniu terénu s nepriaznivým vplyvom na okolitý terén, je skutočne neopodstatnené.

*-jednalo sa o svahovitý pozemok, ktorý zadržieval vodu, stromy vykonávali pôdoochrannú, vodoochrannú a klimatickú funkciu,*

Stanovisko stavebníka :Navrhovateľ zrealizoval technicky jednoduché terénne úpravy, v roku 2018, ktoré spočívali zo zrovnania terénnych depresí a zasypaním výmoľov v kotline terénnej depresie, čím svahovitý pozemok zostal nedotknutý.

*-terénnymi úpravami došlo k zmene rozloženia tlaku na okolitý terén, čím môže dôjsť k poškodeniu existujúcich stavieb a oplotení,*

Stanovisko stavebníka :Technicky jednoduché terénne úpravy, navrhovateľ zrealizoval na dotknutých pozemkoch v roku 2018, s min. odstupom od oplotení susedných pozemkov 3,0m a za 5 rokov sa žiadna zmena rozloženia tlaku na okolitý terén neprejavila.

*Na pozemkoch nevedla prístupová cesta – ktorá teraz umožňuje vytváranie nelegálnych skládok a nie je v súlade s územným plánom mesta,*

Stanovisko stavebníka :Konanie sa týka dodatočného povolenia zrealizovaných (v roku 2018) technicky jednoduchých terénnych úprav, na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 1763/9, /10, /12, /13, /14, k.ú. Lamač, a nerieši na pozemkoch prístupovú cestu.

*Námietka: Pôvodný svah terénu prirodzene nadväzoval na terén susedných záhrad a nevytváral cestu nad úrovňou existujúcich plotov,*

Stanovisko stavebníka : Aj po zrealizovaní technicky jednoduchých terénnych úprav, na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 1763/9, /10, /12, /13, /14, k. ú. Lamač, svah terénu prirodzene nadväzuje na terén susedných záhrad. Terénnymi úpravami na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 1763/9,/10,/12,/13,/14, k.ú. Lamač sa žiadna cesta nad úrovňou existujúcich plotov nevytvorila.

*Námietka: Viacero vtákov a zvierat, určite aj rastlín utrpelo, resp. sa muselo stiahnuť/odstáhnovať*

Stanovisko stavebníka : Dotknuté pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce, na území pre ktoré platí 1.stupeň ochrany v rozsahu ustanovení §12 zákona č.543/2002Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Dotknuté územie nie je v kolízii so žiadnym prvkom RÚSES a nie je v kontakte so žiadnym chráneným územím s vyšším stupňom ochrany.

*Námietka: Žiadame, aby nebol udelený dodatočný súhlas vykonaných terénnych úprav, pretože by tak došlo k legalizácii cesty, ktorá bola vytvorená bez územného povolenia. Vzhľadom na to, že terénne úpravy boli vykonané v stabilizovanom území v ochrannom pásme kostola sv. Rozálie, kde podobné stavebné práce nie sú určite vo verejnom záujme, dokonca sú neprijateľné.*



Stanovisko stavebníka : Zrealizované technicky jednoduché terénne úpravy, nespôsobili žiadnu výraznú zmenu vzhľadu dotknutého prostredia, nedošlo k zmene v odtokových pomeroch, nedotkli sa pozemkov ani stavieb žiadnej susednej nehnuteľnosti.

Na základe uvedených skutočností a doložených vyjadrení orgánov štátnej správy a obce, navrhovateľ dostatočne preukázal, že vykonané terénne úpravy nie sú v rozpore s verejnými záujmami a sú v súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi, Krajský pamiatkový úrad Bratislava vydal podľa §32 ods. 12 pamiatkového zákona k dodatočnému povoleniu stavby „Terénne úpravy, Bratislava-Lamač“ súhlasné záväzné stanovisko č. KPUBA- 2022/16517-4/68887/FAN, zo dňa 15.08.2022.

*Námietka: Žiadame, aby bola pánovi Ochotnickemu nariadená povinnosť šetrným spôsobom odstrániť výškový nepomer svahu na hranici pozemku tak, aby terén výškou neprevyšoval parcelu 1767/1, 1764, 1765/1 a zároveň dodržal ochranu plynovodu, ktorý vedie na parc. 1767/1.*

*Zároveň svojim nepremysleným a bezohľadným konaním ohrozil blízke okolie, keď bagrom a bez predošlého zamerania sietí dal pokyn na bagrovanie a presun hmôt ponad plynové prípojky, ktoré sú ťahané z Rajtáckovej ulice, tesne za plotom sa v tomto čase hrali nič netušiace deti v záhrade, Žiadame, aby pán Ochotnický doložil vyjadrenia plynárov, že plynová prípojka je dostatočne chránená pre prejazd áut a do akej váhy, keďže takto začal. P. Ochotnický používať výkop a násyp bez potrebných povolení, a to pre väčšie a ťažšie autá, ako unimobunka, nákladné autá, bagre,.....*

Stanovisko stavebníka : Konanie sa týka dodatočného povolenia terénnych úprav zrealizovaných navrhovateľom v roku 2018 na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 1763/9, /10, /12, /13, /14, k.ú. Lamač. Navrhovateľ zrealizoval terénne úpravy vo vzdialenosti min. 3,0m od oplotení a hraníc susedných pozemkov. Navrhovateľ v čase realizácie terénnych úprav (v roku 2018) o existencii dvoch STL pripojovacích plynovodov vedel, čomu nasvedčuje vyjadrenie SPP Distribúcia a.s. k existencii plynárenských zariadení zo dňa 13.5.2016, pod č. z-933/2016/JPe, (viď. príloha).

Navrhovateľ pre potreby projektovej prípravy investičných zámerov, zadal vytýčiť miesta s orientačne vytýčenou hĺbkou uloženia STL pripojovacích plynovodov DN32, ktoré sú vedené pozemkami parc. č. 1763/14 a parc. č. 1763/9, 1763/14, k.ú. Lamač. SPP Distribúcia a.s. zrealizovala vytýčenie dňa 7.10.2021. Podľa Zápisu z vytýčenia plynárenského zariadenia zo dňa 7.10.2021 (viď. príloha) existujúce STL pripojovacie plynovody DN32 nie sú zrealizovanými terénnymi úpravami dotknuté.

Technicky jednoduché terénne úpravy navrhovateľ zrealizoval na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 1763/9, /10, /12, /13, /14, k.ú. Lamač, v roku 2018 a dodnes je táto výšková úroveň terénu na dotknutých pozemkoch nezmenená. Toho času navrhovateľ pripravuje projektovú dokumentáciu pre plánované investičné zámery na dotknutých pozemkoch, v súlade s Územným plánom hl. mesta SR Rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

V technickej dokumentácii pripravovaných investičných zámerov budú rešpektované 2 existujúce STL pripojovacie plynovody DN32, ktoré sú vedené pozemkami parc. č. 1763/14 a parc. č. 1763/9, 1763/14, k.ú. Lamač, v súlade s STN 73 6005 - Priestorová úprava vedení technického vybavenia, pre projektovanie priestorového usporiadania vedenia technického vybavenia v obytných zónach sídelných útvarov, ktorá stanovuje min. odstupové vzdialenosti pri súbehu a krížení s existujúcimi podzemnými IS, a v súlade s TPP 906 01, ktorá stanovuje požiadavky na umiestňovanie stavieb v ochranných a bezpečnostných pásmach distribučných sietí.

*Námietka: Prebytočnú masu zeminu presunul ku ďalším pozemkom a to ku parcelám C-KN parc. č. 1770 a 1769/2, kde vytvoril násyp, čím sa dostal nad prirodzenú výškovú úroveň o cca 1,5m.*

Stanovisko stavebníka : Zeminu zo zrovnania terénnych depresíí v severnej časti kotliny navrhovateľ umiestnil na vlastné pozemky, v dostatočnej odstupovej vzdialenosti (min.3,0m)

od hranice pozemkov C-KN parc. č. 1770 a 1769/2, čo zrozumiteľne dokumentujú grafické prílohy.

*Námietka: Pri výkopových prácach bol videný azbest - konkrétne krytina strechy, s ktorou bolo nešetrne zaobchádzané a azbest bol opäť zahrabaný (asi v násype).*

*Preto požadujeme akúkoľvek ďalšiu manipuláciu na predmetných parcelách výlučne odbornou firmou, spôsobilou na manipuláciu s nebezpečným odpadom, vzhľadom na to, že v blízkom susedstve sa nám hrajú deti a bojíme sa prachu z azbestu požadujeme dať predmetné pozemky do pôvodného stavu výlučne ručne. Ručne požadujeme vykonávať akékoľvek ďalšie práce (vrty, v budúcnosti pilotáž budúcej stavby a pod.,....)*

Stanovisko stavebníka :Na predmetných pozemkoch parc. č. 1763/12 a 1763/13 boli zrealizované 2 kopané geologické sondy, vyhodnotené v záverečnej správe Orientačného inžinierskogeologického prieskumu vyhotoveného spoločnosťou pre inžiniersku geológiu, hydrogeológiu a geologický prieskum životného prostredia V&V GEO, s.r.o. zo dňa 25.04.2016 a ďalšie 5 vŕtaných sond je vyhodnotených v podrobnom inžinierskogeologickom prieskume vyhotovenom spoločnosťou AG Audit, s.r.o. zo dňa 15.07.2021. V sondách sú síce zaznamenané navážky s úlomkami drobného stavebného odpadu, ale ani v jednej sonde nie sú zaznamenané úlomky z azbestu, resp. iných nebezpečných odpadov.

*Námietka: Mestská časť má povinnosť riadne preveriť rozdiel medzi dendrologickým posudkom (ktorým disponuje) a skutočným stavom a v prípade zistenia porušenia zákona č.543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov má dať podnet v súlade s §92 zákona na začatie konania o priestupku v rámci ktorého (v prípade preukázania porušenia zákona) okrem pokuty mohlo byť v rozhodnutí o priestupku uložené i nápravné opatrenie alebo následne uložená finančná náhrada za vyrúbané dreviny v súlade s §48 ods. 1 zákona o ochrane prírody a krajiny.*

*Žiadame, aby bola nariadená náhradná výsadba na pozemku, z ktorej boli dreviny odstránené,*

Stanovisko stavebníka : Námietka nie je v kompetencii stavebného úradu.

*Mestská časť Bratislava-Lamač, odd. územného konania a stavebného poriadku nariadila dňa 12.10.2022, listom č. 2022-19/912-6476/OUKSP/Gm, ústne jednanie a pokus o dohodu k prerokovaniu o dodatočnom povolení terénnych úprav: „Terénne úpravy, Bratislava, ktoré sa konalo dňa 23.11.2022 o 10.00 hod. Ústneho jednania sa zúčastnili vlastníci susedných nehnuteľností: Viera Kolláriková, Milan Vaigl, Peter Poltársky, Eva Bublíková.*

*Námietky účastníkov konania vznesené na ústnom pojednávaní:*

*Na ústnom pojednávaní bol predložený projekt cesty, ktorá je predmetom samostatného územného konania, týkajúceho sa umiestnenia stavby na pozemkoch, kde boli zrealizované terénne úpravy.*

*Terénne úpravy na pozemkoch reg. C-KN parc. č. parc. č. 1763/9, /10, /12, /13, /14, k.ú. Lamač, zrealizované v roku 2018, navrhovateľ zrealizoval z nutnosti a výslovne za účelom bezpečného sprístupnenia dotknutých pozemkov - zmiernil výškové deformácie a upravil zdeformovanú kotlinu s roklinami, aby zabezpečil možnosť pre vyhotovenie geodetického zamerania výškopis a polohopis, pre prístup pracovníkov SPP Distribúcia a.s. - vytýčenie trasovania prípojok STL plynu, ktoré prechádzajú pozemkami 1763/14 a 19 a ich podrobného geodetického zamerania, pre zabezpečenie prístupu vrtnej súpravy pre vykonanie podrobného inžinierko-geologického prieskumu a za účelom zabezpečenia starostlivosti ohľadom čistenia, kosenia buriny a odstraňovania hustého porastu výmladkov Agátu bieleho.*

*Navrhovateľ jednoznačne preukázal, že terénne úpravy nerealizoval za účelom vybudovania podkladu - výškového umiestnenia budúcej prístupovej komunikácie k budúcim rodinným domom, ktoré majú byť umiestnené na pozemkoch parc. č. 1763/12 a 1763/13, v k.ú. Lamač, v súlade s Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.*

Stavebník požiadal stavebný úrad MČ BA Lamač o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby obojsmernej upokojenej komunikácie D1 samostatnou žiadosťou dňa 22.03.2022.

Zúčastnení žiadajú o úpravu projektovej dokumentácie pre príjazdovú komunikáciu.

Po prerokovaní nového návrhu PD, ktorá má priamu nadväznosť na terénne úpravy, účastníci konania písomne zašlú k prejednávanej terénnej úprave svoje stanovisko. Požiadavka účastníkov konania upraviť projektovú dokumentáciu obojsmernej upokojenej komunikácie D1, nie je predmetom konania o dodatočnom povolení terénnych úprav „Terénne úpravy, Bratislava“, budú mať však právo svoje námietky uplatniť v samostatnom konaní o umiestnení stavby s názvom „Rodinné domy Lamač“ Rajtáková ul. v Bratislave Prístupová komunikácia a IS.

Dňa 29.11.2022 pani Viera Kolláriková zaslala stavebnému úradu a zástupcovi navrhovateľa mailom nasledovné doplňujúce podnety:

pani Viera Kolláriková : Navrhujeme prepracovať dokumentáciu pre cestu tak, aby mala vjazd iba zdola: aby do novovybudovanej komunikácie nevtekala voda z Rajtákovvej, aby nevznikal svetelný smog pri vjazde áut z Rajtákovvej - svietil by priamo do okien susedov, aby sa znížila navážka terénu - cesta môže ústiť nižšie.

Stanovisko stavebníka : Projektová dokumentácia Prístupovej komunikácie musí spĺňať požiadavky príslušných technických predpisov a technickej normy STN 73 6110, Z1, Z2 - Projektovanie miestnych komunikácií, len do takejto miery môže navrhovateľ účastníkom konania vyhovieť".

pani Viera Kolláriková : Vytvoriť odstup cesty od susedov tak, aby sa tam dali posadiť stromy alebo kríky. Požiadavku účastníkov konania nie je možné akceptovať. Vysadiť stromy a kríky si vyžadujú špecifické podmienky pre svoj koreňový rast, ktoré môžu negatívne ovplyvniť základy oplotení a aj samotnú konštrukciu cesty.

Navrhnúť pánovi Marčákovi a pánovi Baňackému, aby si naplánovali vjazd z Rajtákovvej.

Stanovisko stavebníka : Požiadavka nie je v kompetencii navrhovateľa, ale je v kompetencii orgánu územného plánovania, ktorým je obec Hlavné mesto SR Bratislava.

K umiestneniu RD na pozemku C-KN parc. č. 1763/10, Hlavné mesto SR Bratislavy, vydalo záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 51181/2022-396995, zo dňa 15.07.2022, (Vid'. príloha) s dopravným pripojením na budúcu prístupovú cestu na ktorú Hlavné mesto SR Bratislavy, vydalo záväzné stanovisko č. MAGS OUIČ 57659/17-452110, zo dňa 27.02.2018.

pani Viera Kolláriková : Je potrebné spevnenie plotu Bublíkovcov, ich oplotenie má betónový základ, ktorý nie je dimenzovaný na záťaž z príjazdovej cesty. V prípade výmeny oplotenia však musí byť vymenená celá sekcia plotu, aby neboli dva rôzne ploty.

Je potrebné spevnenie základov plotu Vaiglovcov, aby cesta nepodkopala ich plot.

Stanovisko stavebníka : Zámerom navrhovateľa je vybudovať prístupovú cestu k budúcim rodinným domom takými technickými opatreniami, aby stabilita existujúcich oplotení nebola narušená,

pani Viera Kolláriková :Navrhujeme zväžiť vytvorenie bráničiek všetkých susedov ku komunikácii, aby sa cez ne vytvárali dobré susedské vzťahy.

Stanovisko stavebníka :Vytvárať dobré susedské vzťahy nezáleží len na navrhovateľovi, ale aj samotní účastníci konania sa musia k tomu prichíť.

*pani Viera Kolláriková : K vybudovaniu cesty je potrebné nové záväzné stanovisko hl. mesta, pretože v rozhodnutí Okresného úradu v odvolacom konaní bol vydaný pokyn, aby bolo vyžiadané nové záväzné stanovisko.*

Stanovisko stavebníka : Záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy, k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 57659/17- 452110, zo dňa 27.02.2018, vydané navrhovateľovi Ing. Ochotníckému na investičný zámer Rodinné domy Lamač, je pre prístupovú cestu platné, čo potvrdzuje záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy, č. MAGS OUIK 51181/2022-396995, zo dňa 15.07.2022, vydané k investičnej činnosti Rodinný dom na pozemku parc. č. 1763/10, k.ú. Lamač. (Vid' príloha).

Ani jedna námietka účastníkov konania, vznesené na ústnom jednaní dňa 23.11.2022, sa netýkali prerokovania o dodatočnom povolení terénnych úprav „Terénne úpravy, Bratislava“ zrealizovaných na pozemkoch C-KN parc. č. parc. č. 1763/9, /10, /12, /13, /14, k.ú. Lamač, v roku 2018, ale prístupovej cesty, ktorej umiestnenie rieši stavebný úrad v samostatnom konaní.

*Dňa 11.07.2023 nám bolo doručené rozhodnutie stavebného úradu Mestská časť Bratislava – Lamač č. 2019-23/912-4039/OUKSP/Rvyz/Gm zo dňa 26.6.2023, ktorým starosta mestskej časti ako príslušný stavebný úrad v konaní o dodatočnom povolení terénnych úprav, vyzýva navrhovateľa terénnych úprav, aby v lehote do 120 dní odo dňa doručenia, predložil stavebnému úradu:*

*1. Upravenú projektovú dokumentáciu zrealizovaných terénnych úprav, vrátane návrhu nových súvisiacich terénnych úprav, ktorými budú zabezpečené požiadavky účastníkov konania, ktoré boli vznesené v rámci námietok podaných pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním dňa 7.9.2022*

*2. Písomný súhlas tých účastníkov konania, ktorí uplatnili svoje námietky v konaní s predloženou upravenou projektovou dokumentáciou*

*3. V prípade, že nedôjde k dohode medzi navrhovateľom a účastníkom konania na úprave projektovej dokumentácie - písomnú informáciu navrhovateľa o tejto skutočnosti.*

*Podľa odôvodnenia rozhodnutia, stavebný úrad v konaní o dodatočnom povolení terénnych úprav postupuje analogicky v súlade s ust. § 88a ods. 1 stavebného zákona.*

*Podľa ust. 88a ods. 1 Stavebného zákona:*

*Ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.“*

*Podľa ust. § 88a ods. 4 Stavebného zákona: „V rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad dodatočne povolí už vykonané stavebné práce a určí podmienky na dokončenie stavby alebo nariadi úpravy už realizovanej stavby.“*

*Aplikovanie uvedených ustanovení na zrealizované terénne úpravy analogicky, by malo predovšetkým znamenať, že stavebný úrad sa musí vysporiadať s otázkou či zrealizované terénne úpravy budú akceptované ako „Status quo“ resp. čiastočne akceptované po úprave alebo súčasný stav nemožno akceptovať. Takéto rozhodnutie nemožno podmieňovať požiadavkami k budúcej výstavbe.*

*Stavebný úrad v predmetnom konaní nepostupuje v súlade s vyššie uvedenými ust. zákona, na základe ktorého má skúmať či dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami (ako je uvedené v ust. § 88a ods. 1), pričom má posudzovať súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk a podkladov predložených v konaní. To, že úrad koná svojvoľne, vyplýva z obsahu výzvy, ktorá je súčasťou rozhodnutia o prerušení konania. Stavebný úrad bezprecedentne vyzýva navrhovateľa k bezvýhradnému akceptovaniu námietok účastníkov konania - susedov, (ktoré sa však netýkajú zrealizovaných terénnych prác), s tým aby predložil upravenú projektovú dokumentáciu vrátane úprav, ktorými budú do*

*budúcnosti zabezpečené požiadavky účastníkov konania, ktoré boli vznesené v rámci námietok pri ústnom pojednávaní spojeným s miestnym zisťovaním dňa 7.9.2022; a vyžaduje písomné súhlasy účastníkov s upravenou projektovou dokumentáciou. Uvedené len potvrdzuje neopodstatnenosť námietok k predmetnému konaniu (o dodatočnom povolení terénnych úprav), keďže námietky majú byť zahrnuté v upravenej projektovej dokumentácii, ktorá bude predkladaná v budúcnosti v stavebnom konaní. Námietky vznesené účastníkmi dňa 07.09.2022 a 23.11.2022 sa teda netýkajú súčasného stavu, k súčasnému stavu neboli žiadne námietky vznesené. K aktuálnemu stavu terénu nemá žiadny z účastníkov žiadne námietky.*

*Konanie o dodatočnom povolení terénnych úprav je konaním, v ktorom má byť posúdené, či zrealizovaný stav je možné akceptovať, alebo čiastočne akceptovať po dodatočných úpravách alebo v aktuálnom stave je akceptovateľný. Dokumentácia predložená v konaní o vydanie územného rozhodnutia spĺňala všetky predpoklady pre vydanie rozhodnutia a neexistuje žiaden zákonný dôvod pre upravenie projektovej dokumentácie v súlade s požiadavkami susedov, na ktoré nemajú zákonný nárok (požiadavka na vstup na súkromný pozemok, požiadavka na vytvorenie zeleného pásu na súkromnom pozemku a pod.) a v žiadnom prípade subjektívna požiadavka fyzických osôb nie je verejným záujmom. Stavebný úrad sám vo svojom rozhodnutí uvádza, že za verejný záujem možno považovať pravidlá pri umiestňovaní, povoľovaní alebo užívaní stavieb, obsiahnuté v právnych normách.*

*Zákon nepredpokladá, aby predpokladom pre vydanie rozhodnutia bola akceptácia pripomienok susedov, ktorých obsah so samotným predmetom konania nesúvisia. Pripomienky susedov nemenia nič na aktuálnej situácii. Aj v prípade ich akceptovania sa na súčasných pomeroch terénu až do zrealizovania samotnej stavby nič nezmení. Stavebný úrad námietky nevyhodnotil ani sa nimi ďalej nezaoberal z pohľadu súvisiacich skutočností a obsiahnutých právnych nárokov v nich uvedených, na ktoré neexistuje odôvodnenie v právnom poriadku. Postup stavebného úradu podmienením vydania rozhodnutia v predmetnom konaní akceptáciou pripomienok susedov je bezprecedentný a nezákonný.*

*Pre vydanie stavebného povolenia bude prebiehať samostatné konanie, v ktorom účastníci konania majú právo predkladať svoje námietky. Rozhodnutie v konaní o dodatočnom povolení terénnych úprav nemožno podmieňovať požiadavkami k budúcemu stavu, ktorý ani nemusí nikdy nastať (ak by sa stavba nerealizovala).*

*Právny štát sa zakladá na dôslednom dodržiavaní zákona, čo má zmysel aj z dôvodu prehlbovania dôvery občanov v štát a jeho orgány. Postup stavebného úradu narúša dôveru v jeho kompetentnosť a objektívnosť a doslova zavádza „akúsi svojvoľnosť“ obyčajového práva.*

*Konanie o dodatočnom povolení terénnych úprav je konaním v ktorom sa rozhodne o súčasnom stave dodatočne a nie o budúcom stave po vydaní stavebného povolenia. Výsledkom má byť rozhodnutie k už zrealizovanému stavu. Stavebný úrad však postavil konanie do takej roviny, že ak realizátor terénnych úprav akceptuje všetky námietky susedov patriace do stavebného konania, vydá kladné rozhodnutie k zrealizovaným terénnym úpravám. Takýto postup je na hranici „vydierania“ a zneužívania právomocí vyplývajúcich z verejnej funkcie pri výkone delegovanej štátnej správy.*

*Samotné konanie o dodatočnom povolení stavby vyžaduje, aby účastník preukázal, že nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi. Zároveň je potrebné zdôrazniť, že v konaní ide o dodatočné povolenie terénnych úprav k provízórnemu prístupu na pozemok, s ktorým požiadavky susedov nie sú dotknuté. K normám a profilu budúcej komunikácie sa vyjadrovali všetky kompetentné orgány a predložená projektová dokumentácia obsahuje zapracované všetky ich pripomienky. Zrealizované terénne práce sú prístupom k pozemkom a nie komunikáciou, prístup nie je zrealizovaný v profile budúcej vozovky, preto pokladám za neadekvátne a obsahovo nelogické, podmieňovať vydanie rozhodnutia vo veci zapracovaním pripomienok k budúcej stavbe a súhlasom susedov. V danej veci ide o dočasné akceptovanie stavu, pokiaľ nebude vydané ďalšie rozhodnutie (stavebné). Susedia majú možnosť priznanú zákonom vyjadriť sa v stavebnom konaní k projektovej dokumentácii, ktorá finálne riešenie obsahuje. Požiadavky stavebného úradu na zapracovanie pripomienok účastníkov konania nemajú oporu v stavebnom zákone.*

*Dokumentácia teda rešpektuje všetky požiadavky stanovené orgánmi, ktoré majú v zmysle právneho poriadku v danej veci kompetenciu a je vypracovaná v súlade so všetkými normy platnými predpismi právnymi v SR. Úprava terénu bola zrealizovaná za účelom sprístupnenia lokality, bez ktorého by nebolo možné vypracovať podklady, ktoré stavebný úrad žiadal. Požiadavky susedov nedeklarujú verejný záujem, ale záujmy individuálnych fyzických osôb a ich zapracovanie nie je možné podmieňovať pre vydanie rozhodnutia, za predpokladu, že nie je dotknutý právom chránený záujem. Požiadavka susedov na vytvorenie prístupu na súkromný pozemok resp. budúcu súkromnú komunikáciu alebo na vytvorenie zeleného pásu na cudzom susednom pozemku nemá nič spoločné s verejným záujmom a nemá žiadnu oporu v zákone.*

**Vzhlľadom na podrobné informácie a skutočnosti uvedené v našom stanovisku žiadame, aby stavebný úrad bezodkladne vydal dodatočné povolenie terénnych úprav s názvom „Terénne úpravy, Bratislava-Lamač“ na pozemkoch C-KN parc. č. parc. č. 1763/9, /10, /12, /13, /14, k.ú. Lamač, o ktoré navrhovateľ požiadal dňa 10.06.2022. “ ...koniec citácie stanoviska stavebníka.**

Stavebný úrad pri posúdení dodatočného povolenia terénnych úprav bral do úvahy posudky aj skutočnosti známe stavebnému úradu z konania o investičnom zámere pre rodinné domy, prístupovú komunikáciu a prípojky navrhované v dotknutom území:

1. Dendrologické hodnotenie drevín, november 2016, spracoval Ing. Marcel Rapoš
2. Záverečná správa z podrobného inžinierskogeologického prieskumu pre rodinné domy z 15.7.2021, spracoval: AG audit, s.r.o. Hraničná 17, Bratislava, Mgr. Peter Dobrovoda, číslo odb. spôsobilosti MŽP SR č. 420/93,
3. Hydrogeologický posudok – posúdenie možnosti odvedenia dažďovej vody do vsaku z 15.7.2021, spracoval: AG audit, s.r.o. Hraničná 17, Bratislava, Mgr. Peter Dobrovoda, číslo odb. spôsobilosti MŽP SR č. 420/93,
4. Polohopisný plán a výškopisný plán parc. č. 1763/1, 1763/12-14 zo dňa 22.6.2022, spracoval Peter Formanko, sídlo : 919 42 Pavlice 173, IČO : 33 220 964
5. Meračský náčrt na zameranie plynového vedenia na pozemku č. 130/1. 1763/9, 1764/14 spracoval Peter Formanko, sídlo : 919 42 Pavlice 173, IČO : 33 220 964
6. Vyjadrenie SPP – Distribúcia, a.s. k existencii plynárenských zariadení pod č. z-933/2016/Jpe zo dňa 13.5.2016.
7. Vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny OÚ BA odbor starostlivosti o životné prostredie odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, zo dňa 6.12.2016, č. OÚ-BA-OSZP3- 2016/054600-4/STK, na stavbu „Rodinné domy Lamač, Bratislava“ v k. ú. Lamač,
8. Vyjadrenie Mestskej časti Bratislava-Lamač k investičnému zámeru „Rodinný dom Rajtáková na parc. č. 1763/12, zo dňa 26.03.2021, č. RÚR-2021/297/VG-1737,
9. Vyjadrenie Mestskej časti Bratislava-Lamač k investičnému zámeru „Rodinný dom Rajtáková na parc. č. 1763/13, zo dňa 26.03.2021, č. RÚR-2021/298/VG-1745,
10. Súhlasné záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy pod č. MAGS OUIČ 51181/2022-396995 zo dňa 15.8.2022 k investičnému zámeru „Rodinný dom Rajtáková“- Bratislava – Lamač na parc. č. 1763/10 k.ú. Lamač
11. Súhlasné záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy pod č. MAGS OUIČ 57659/17-452110 zo dňa 27.02.2018 pre „Rodinné domy Lamač“ na parc. č. 1763/1, č. 1763/14, č. 1763/12, č. 1763/13 v k.ú. Lamač,
12. Záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu pod. č. KPUBA-2022/16517-4/68887/FAN zo dňa 15.8.2022 pre vydanie dodatočného povolenia na stavbu: „Terénne úpravy“ na pozemkoch registra C KN parcela č. 1763/9, č. 1763/10, č. 1763/12, č. 1763/13, č. 1763/14 v k. ú. Lamač, obec Bratislava – Lamač,
13. Vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny OÚ BA, odbor starostlivosti o životné prostredie odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, zo dňa 6.12.2016, č. OÚ-BA-OSZP3- 2016/054600-4/STK, na stavbu „Rodinné domy Lamač, Bratislava“ v k. ú. Lamač.

Záverečné zhrnutie:

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal žiadosť o dodatočné povolenie terénnych úprav spolu s dokumentáciou z 04/2022 spracovanou autorizovaným architektom p. Ing. arch. Martinom Eckhardtom, ul. Lamačská cesta 8, 841 03 Bratislava, číslo autorizácie 2273AA pre dodatočné stavebné povolenie terénnych úprav, stupeň spracovania : Pasport stavby a predložené vyjadrenia, doklady, ktoré posúdil s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní, stavebným zákonom a vyhláškou a konštatuje nasledovne:

- dokumentácia z 04/2022 spracovaná autorizovaným architektom p. Ing. arch. Martinom Eckhardtom, ul. Lamačská cesta 8, 841 03 Bratislava, číslo autorizácie 2273AA pre dodatočné stavebné povolenie terénnych úprav, stupeň spracovania : Pasport stavby spĺňa požiadavky §13 vyhlášky a je spracovaná odborne spôsobilou osobou;
- uskutočnené terénne úpravy nie sú v rozpore s verejnými záujmami t.j. v konaní nebol zistený rozpor stavby s verejnými záujmami, pričom za verejný záujem možno považovať požiadavky definované v platných a účinných právnych normách regulujúcich pravidlá pri umiestňovaní, povoľovaní a užívaní stavieb, nie je možné aplikovať prvú časť vety v § 88 ods.1 písm. b) stavebného zákona t.j. stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie stavby postavenej bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním alebo bez písomného oznámenia stavebného úradu pri stavbách, ktoré treba ohlásiť; odstránenie stavby sa nenariadi iba v prípadoch, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami);
- dotknuté orgány sa vyjadrili kladne,
- stavebník preukázal, že má k pozemku, na ktorom sú terénne úpravy zrealizované, iné právo, ktoré ho oprávňuje s dotknutým pozemkom nakladať;
- stavebník požiadal o dodatočné povolenie terénnych úprav.

Stavebný úrad zabezpečil procesné práva účastníkov konania nasledovne:

- stavebný úrad oboznámil účastníkov konania a dotknuté orgány o začatí konania o dodatočnom povolení terénnych úprav, určil lehotu na uplatnenie námietok/pripomienok;
- stavebný úrad vyčerpал všetky zákonné možnosti pre dosiahnutie dohody vzájomných strán a poskytol dostatočnú lehotu na dosiahnutie dohody;
- projektová dokumentácia stavby bola k dispozícii pre účastníkov konania a dotknuté orgány na stavebnom úrade. Uvedeným postupom správny orgán umožnil v súlade s ust. § 23 správneho poriadku nazeranie do spisu a v nadväznosti na § 33 ods. 2 správneho poriadku dal účastníkom konania možnosť oboznámiť sa s podkladmi a vyjadriť sa k podkladom stavebného povolenia,
- stavebný úrad posúdil vznesené námietky a rozhodol o nich. Namietajúci nepredložili na podporu svojich tvrdení žiadne dôkazy (§34 ods.3 správneho poriadku: „Účastník konania je povinný navrhnuť na podporu svojich tvrdení dôkazy, ktoré sú mu známe.“). Námietky vznesené v konaní nesmerovali ku konkrétnym ustanoveniam príslušných predpisov. Námietky boli z časti namierené ani vecne príslušné pre konanie stavebného úradu.

*Podľa §69 ods. 1 stavebného zákona: Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sa oznámi rovnakým spôsobom ako začatie stavebného konania a upovedomenie o ústnom pojednávaní; tieto rozhodnutia týkajúce sa jednoduchých a drobných stavieb sa oznámia aj orgánom štátnej správy, ktoré si vyhradili posúdenie dokumentácie.*

Na základe vykonaného preskúmania a posúdenia žiadosti a jej príloh, stavebný úrad konštatuje, že dodatočným povolením stavby: „Terénne úpravy“ na pozemkoch registra C KN parcela č. 1763/9, č. 1763/10, č. 1763/12, č. 1763/13, č. 1763/14 v k. ú. Lamač, obec Bratislava – Lamač, spoločná nehnuteľnosť vedená na LV č. 2908 ako ostatná plocha, ku ktorým má stavebník iné právo, nebudú ohrozené celospoločenské záujmy, ani ohrozené práva a právom chránené záujmy dotknutých účastníkov konania a preto stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

## **Poučenie :**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie (podľa §54 správneho poriadku) do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal - MČ Bratislava Lamač, Malokarpatské nám.9, 84103 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, odd. štátnej stavebnej správy, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

**Igor Polakovič**  
**s t a r o s t a**

**Príloha :** Projektová dokumentácia z 04/2022 spracovaná autorizovaným architektom p. Ing. arch. Martinom Eckhardtom, ul. Lamačská cesta 8, 841 03 Bratislava, číslo autorizácie 2273AA pre dodatočné stavebné povolenie terénnych úprav, stupeň spracovania : Paspport stavby overená stavebným úradom

### **Doručuje sa:**

#### Účastníkom konania (verejnou vyhláškou):

1. ARTPLAN spol. s r.o., Karadžičova 27, 811 08 Bratislava, IČO: 35 830 395
2. Ing. Martin Eckhardt, Eckhardt s.r.o., Lamačská cesta 8, 811 04 Bratislava (projektant)
3. Vlastníkom, správcom a nájomcom pozemkov registra C- KN parc. č. 1763/1, 1763/9, /10, /11, /12, /13, /14 v k.ú. Lamač vedených na LV č. 2908  
Lesné spoločenstvo majiteľov urbáru a lesnej spoločnosti, Heyrovského 3, Bratislava
4. Vlastníkom pozemku registra E- KN parc. č. 706/101 v k.ú. Lamač vedenej na LV č. 3398 (C-KN pozemok parc.č. 130/1, kat. úz. Lamač, LV- nezaložený)
5. Vlastníkom, správcom a nájomcom pozemkov registra C- KN parc. č. 1765/1, 1764 v k.ú. Lamač vedených na LV č. 125
6. Vlastníkom, správcom a nájomcom pozemkov registra C- KN parc. č. 1767/1 v k.ú. Lamač vedených na LV č. 2821
7. Vlastníkom, správcom a nájomcom pozemkov registra C- KN parc. č. 1768/1 v k.ú. Lamač vedených na LV č. 3808
8. Vlastníkom, správcom a nájomcom pozemkov registra C- KN parc. č. 1769/4, 1763/2 v k.ú. Lamač vedených na LV č. 3875
9. Vlastníkom, správcom a nájomcom pozemkov registra C- KN parc. č. 1769/2 v k.ú. Lamač vedených na LV č. 2568
10. Vlastníkom, správcom a nájomcom pozemkov registra C- KN parc. č. 1770 v k.ú. Lamač vedených na LV č. 2568
11. Vlastníkom, správcom a nájomcom pozemkov registra C- KN parc. č. 1771, 1773/1 v k.ú. Lamač vedených na LV č. 1214



Toto rozhodnutie je v súlade s ust. § 26 ods. 2 správneho poriadku **vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Lamač na dobu 15 dní**. Po zverejnení tejto písomnosti na úradnej tabuli po dobu 15 dní vyznačí sa deň vyvesenia a zvesenia tejto vyhlášky a predloží sa do spisu na stavebný úrad. **15. deň je dňom doručenia tohto rozhodnutia**. Miestom obvyklým je aj úradná tabuľa na internetovej stránke [www.lamac.sk](http://www.lamac.sk).

Vyvesené dňa: ..... Zvesené, dňa: .....

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia

Dotknutým orgánom (doporučene)

- Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán ochrany prírody a krajiny, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
- Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
- Mestská časť Bratislava- Lamač, RŽP, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava
- SVP, š.p., Karloveská 408, 841 04 Bratislava
- SPP-Distribúcia, a.s. Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
- Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava

Na vedomie:

- Andrej Ochotnický, Rozálska 8, 841 03 Bratislava v zastúpení ARTPLAN spol. s r.o., Karadžičova 27, 811 08 Bratislava, IČO: 35 830 395 s prílohou
- Lesné spoločenstvo majiteľov urbáru a lesnej spoločnosti, Heyrovského 3, Bratislava
- Ing. Eva Bublíková, Pod Násypom 2, 841 03 Bratislava
- Ľuboš Bublík, Pod Násypom 2, 841 03 Bratislava
- Mag. iur. Viera Kolláriková, Pod Násypom 4, 841 03 Bratislava
- Milan Kollárik, Pod Násypom 4, 841 03 Bratislava
- Peter Poltársky, Pod Násypom 6, 841 03 Bratislava
- Jana Poltárska, Pod Násypom 6, 841 03 Bratislava
- PaedDr. Milan Vaigl, Pod Násypom 8, 841 03 Bratislava
- Gražyna Vaigl, Pod Násypom 8, 841 03 Bratislava