



Stavebný úrad

# O B E C B E R N O L Á K O V O

Obecný úrad, Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo

Č.j.: SU-8722/2020-2021-EM

V Bernolákove, dňa 10. 9. 2021

## V E R E J N Á V Y H L Á Š K A

### O z n á m e n i e

Obec Bernolákovo, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa (ďalej len „stavebný úrad“), podľa §5 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov,

vydala rozhodnutie: pod č. **SU-8722/2020-2021-URSP-EM** zo dňa **04.8.2021**,

ktorým bola povolená stavba: „**Rodinný dvojdom SO 195-2RD**“ s dopravným a technickým vybavením

na pozemku: na pozemku C KN s parc. č. 2051/45, k.ú. Bernolákovo, Oravská ulica, Bernolákovo.

pre navrhovateľa: **BD management s.r.o.**, Trnavská cesta 14, 831 04 Bratislava

v zastúpení: **DJ engineering, s.r.o.**, Krajná 23, 900 42 Dunajská Lužná

proti ktorému *bolo podané odvolanie dňa 17.8.2021.*

Odvolanie bolo podané v zákonnej lehote, ktoré podal: Ing. Michal Peleš, Orechová 20, 900 27 Bernolákovo.

V prílohe listu doručovaného účastníkom konania zasielame kópiu odvolania a podľa § 56 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov zároveň **vyzývame** účastníkov konania, aby sa k obsahu odvolania vyjadrili. Ak v určenej lehote neoznámite svoje vyjadrenie k odvolaniu, predpokladá sa, že nemáte potrebu doplniť konanie. Svoje vyjadrenie k obsahu odvolania doručte najneskôr **v lehote 7 pracovných dní** od doručenia tohto oznámenia a podľa potreby doplňte konanie vykonaním novonavrnutých dôkazov.



**Bc. Miroslav Turenič**  
zástupca starostu obce

Príloha: kópia odvolania

Toto oznámenie má v zmysle § 26 správneho priadku povahu doručenia verejnou vyhláškou. Oznámenie bude vyvesené **po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým**, na úradnej tabuli správneho orgánu a na internetovej stránke úradu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia oznámenia.

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia : 21.9.2021

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis:

**OBECNÝ ÚRAD**  
900 27 Bernolákovo  
-9- 

Pečiatka a podpis:

**Doručí sa verejnou vyhláškou:**


Všetkým známym aj neznámym právnickým a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté v k. ú. Bernolákovo podľa priloženej situácie stavby.


Účastníci konania bez právnych účinkov doručenia:

*Zástupca stavebníka:* DJ engineering, s.r.o., Krajná 23, 900 42 Dunajská Lužná  
*Vlastník a sused:* Nová Bažantnica 3, s.r.o., Svetlá 1, 81102 Bratislava  
*Projektant:* JFcon s.r.o., Družstevná 6, 031 01 Liptovský Mikuláš, Ing. Peter Juráš, PhD.,  
*Sused a vlastník IS:* Nová Bažantnica cesty, s.r.o., Svetlá 1, 811 02 Bratislava  
*Susedia:* Ing. Margaréta Pláteníková, Trnavská 114, 900 27 Bernolákovo  
Neznámi dediči po: Viktória Vaculová (vedenej na LV 7344, k.ú. Bernolákovo)

Dotknuté orgány (na vedomie):

1. Obec Bernolákovo, Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo
2. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
3. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
4. SPP - Distribúcia, a. s., Mlynské nivy 44/B, 825 11 Bratislava
5. Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny, Hurbanova 21, 903 01 Senec

Vyhotovila: Ing. Elena Müller 

Za správnosť vyhotovenia: Mgr. Rita Véghová 

Stavebný úrad  
Obecný úrad Bernolákovo  
Hlavná 111  
90027 Bernolákovo

Vec: Odvolanie sa voči rozhodnutiu č.j.:SU-8722/2020-2021-URSP-EM z dňa 04.08.2021

V súlade s ustanovením par.14 ods.1 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní sú moje práva a povinnosti danou stavbou priamo dotknuté. Ja Ing. Michal Peleš, sa ako stavebný inžinier dlhodobo venujem urbanizmu a tvorbe verejných priestorov, čo som aj vyštudoval na STU, Stavebnej fakulte, špecializácia Mestské inžinierstvo. V predchádzajúcom volebnom období som pôsobil ako aktivista v stavebnej komisii, a toto volebné obdobie ako riadny člen komisie KNUP, závislý člen poroty Ideovej urbanistickej súťaže obce Bernolákovo ako aj poslanec Obecného zastupiteľstva. Z uvedeného jasne vyplýva môj hlboký a nezištný záujem o verejné blaho a trvalo udržateľný rozvoj urbárneho priestoru obce.

- 1, Namietam porušenie mojich práv, keďže som sa písomne prihlásil k svojmu právu byť účastníkom konania a podľa par.14 ods.1 zákona č.71/1967 Zb. mi nebol oznámený opak, takže sa stále považujem za účastníka konania, čo stavebný úrad Bernolákovo nerešpektuje a porušuje moje práva týmto zákonom garantované. Žiadam uvedenie môjho postavenia do súladu so Správnym poriadkom.
- 2, Namietam postup stavebného úradu v Bernolákove, v súlade s ustanovením par.19 ods.2 a 3 zákona č.71/1967 Zb. malo byť moje podanie posúdené podľa obsahu a ak tam chýbala formálna náležitosť, mal som byť podľa ods.3 vyzvaný na doplnenie. Ďalej mi je nejasný zákonný podklad konanie stavebného úradu, kde ma teda nepovažuje za účastníka konania, neakceptuje moje podanie, odvolávajúc sa na ods.1 par.19, ale zároveň moje pripomienky všetky „vyhodnotí“ a zamietne. Žiadam uvedenie mojej žiadosti do súladu so Správnym poriadkom.
3. Namietam zmätočnosť písania Rozhodnutia str. 11 kde sa nelogicky prelínajú povinnosti stavebníka s vyhodnotením mojich námietok. Žiadam uvedenie rozhodnutia do logickej a štylisticky porozumiteľnej formy.
4. Namietam vyhodnotenie mojej námietky v územnom konaní, že percento zastavanosti je vyššie ako maximálna povolená miera podľa platnej UPD obce Bernolákovo, ale podľa stavebného úradu je iba 18%. Vyhodnotenie zastavanosti územia v konkrétnom konaní na jeden dvojdóm na ploche celého územia zastavovaného developerom v iných konaniach je účelová hlúposť. Konkrétny objekt v tomto rozhodnutí má prekročené percento zastavanosti o 6%, čo sa aj na začiatku rozhodnutia uvádza. Žiadam vrátiť projekt na prepracovanie s tým aby rešpektoval požiadavky ZaD 2/2004 UPD

Bernolákovo a reguláciu percenta zastavanosti pre plochu D3/O max 30%. Logika stavebného úradu nemá oporu v legislatíve SR.

5. Namietam vyhodnotenie mojej námietky týkajúcej sa odstupov objektov v územnom konaní. Zdôvodnenie stavebného úradu na postup podľa vyhlášky č.532/2002 Z.z par.6.4 je rovnako účelová interpretácia ako pri indexe zastavanosti. Zdôvodnenie tým, že vlastníkom oboch susedných nehnuteľností je tá istá osoba, je nemiestne formalistické, keďže je všetkým jasné, že dané objekty stavia za účelom následného predaja. Takže naďalej trvám na pôvodne vznesenej pripomienke, ktorú prikladám v pôvodnom znení:

„Tu ZaD 2/2004 odporúčajú sa riadiť vyhláškou č.532/2002 Z.z o stavebnotechnických požiadavkách výstavby. Z priloženej situácie je zrejmé, že nie je dodržaná požiadavka par.6 ods.3 a to vzájomná vzdialenosť budov nesmie byť menšia ako 7m. Táto požiadavka nie je splnená. Akákoľvek odvolávka na par.6 ods.4 je bezpredmetná keďže už prvé 4 slová znenia sú vylúčené. Keďže sa jedná o novo developované územie na „zelenej lúke“, kde si developer územia sám stanovil veľkosti pozemkov, predpokladajúc ich rozmer a osadenie podľa platných zákonov a vyhlášok, a to je dodržanie 7m odstavu stavieb. Stiesnenosť mohla nastať iba nevhodným návrhom hmoty objektu. Stiesnenosťou mal autor právnej úpravy na myslí stavebnú činnosť v prielukách a historických častiach miest a obcí, kde pre historicky vzniknuté okolnosti nie je možné dodržať danú úpravu. Určite nemal na myslí uplatnenie tejto výnimky na zelenej lúke. Preto žiadam stavebný úrad, aby žiadal splnenie požiadavky par.6 odsek 3, alebo ak stavebník trvá na daných odstupoch, riadiť sa par.6 odsek 5. „

6. Namietam vyhodnotenie mojej pripomienky týkajúcej a počtu parkovacích miest. Keďže norma STN 73 6110/Z2 ma iba odporúčací charakter a u všetkých novopostavených RD v Bernolákove sa vyžaduje /UPD/ mať na bytovú jednotku 3 parkovacie miesta, a trvám na pôvodnej námietke, aby boli stavebníkovi stanovené 3 parkovacie miesta ako ostatným novopostaveným RD v Bernolákove.

7. Namietam vyhodnotenie mojej námietky týkajúcej sa stanovenia podmienok nakladania s odstráneným pôdnym krytom. Stavebný úrad sa zbavuje zodpovednosti, za ochranu vysoko bonitných skrývkov ornice. V znení mojej pôvodnej námietky. „Podľa UPD v znení ZaD 2/2004, je pôdny kryt na mieste stavby teda lokalita D3/O definovaný ako, 0034015 černozezem na aluviálnych sedimentoch a 0035031 černozezem typická, karbonizovaná, keďže sa jedná o jedny z najbonitnejších pôdných typov, žiadam aby stavebný úrad stanovil presne podmienky nakladania s touto bonitnou pôdou podľa platných zákonov a najmä zákona č.220/2004 Z.z O ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a dohliadol aj na realizáciu svojho rozhodnutia.“

8. Namietam, že stavebný úrad pri svojom rozhodovaní nerešpektoval a ani sa nezaoberal posúdením predmetnej žiadosti podľa platného uznesenia OZ Bernolákovo 22/10/2006 zo dňa 8.3.2006 – „Princípy predkladania nových lokalít do výstavby“. Žiadam, aby bolo rešpektované a plne implementované platné uznesenie.

9. Namietam, že plocha nádrží na dažďovú vodu nie je započítaná do indexu zastavanosti. Stavebný zákon nedefinuje pojem zastavaná plocha. Takže si pomôžeme inou platnou úpravou, ktorá sa daným problémom zaoberá. Vyhláška MS SR 255/2000 Z.z o stanovení hodnoty podniku, jeho časti a zložiek majetku podniku v prílohe č.3 bod b.5 stanovuje že „.....pri objektoch poloodkrytých, resp. ich častí je zastavaná plocha ohraničená vonkajším obvodom obalovej čiary vonkajšieho okraja zvislých konštrukcií.“ Tu istú definíciu obsahuje aj STN 73 4055 tabuľka 2 výpočet obostavaného priestoru. To iste definuje aj metodika USI Žilina. Tým, že nádrž má poklop na úrovni terénu, jedná sa o polodkrytú stavbu a keďže sa nejedná o vodnú ani inžiniersku stavbu podľa stavebného zákona, teda sa jej plocha započítava do koeficientu zastavanosti. To iste sa týka napr. aj objektu žúmp. Žiadam, aby boli

Ing. Michal Peleš, Orechová 20, 90027 Bernolákovo, [miso.peles@gmail.com](mailto:miso.peles@gmail.com), +421 911 500 284

do percenta zastavanosti započítané aj výmery poloodkrytých stavebných objektov podľa na podklade právnych úprav uvedených vyššie.

10. Namietam riešenie odkanalizovania objektov RD . Z uvedeného vyplýva, že citujem " Splašková voda bude odvedená do verejnej kanalizácie" Ale zároveň, citujem zo stanoviska BVS „ .....nemôže zaujať stanovisko, nakoľko navrhované riešenie vodovodných prípojok a kanalizačných prípojok je pripojené na rozvody, ktoré nie sú v majetku ani prevádzke BVS" Z daného evidentne vyplýva, že sa jedná o pokus vydať stavebné rozhodnutie bez patričného vyriešenia odkanalizovania a pripojenia na vodovodnú sieť. Keďže je známy stav kanalizačnej siete BVS, jedná sa o pokus postaviť domy bez riadneho pripojenia na kanalizačnú sieť, čo predpokladá zákon č 364/2004 Z.z. a to v §36 ods.2. Žiadam doplniť stavebné povolenie o riešenie napojenia na verejnú vodovodnú a kanalizačnú sieť tak aby bolo zrejmé, že povoľované objekty sa môžu pripojiť a následne využívať verejne siete v správe BVS, alebo iné.

Vopred ďakujem za kladne vybavenie mojej žiadosti, a odvolania

S pozdravom

Ing. Michal Peleš