



Mestská časť Bratislava-Rusovce

Vývojová 8, 851 10 Bratislava

Naše číslo

UKSP 952-TX1/2018-Kb-1

Bratislava-Rusovce

8.1.2018

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava – Rusovce, 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, v konaní vedenom podľa §§ 37, 62 a 63 stavebného zákona a podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov rozhodla takto:

podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona a §§ 4, 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

u m i e s t ň u j e

stavebníkovi Rastislavovi Florišovi, Gessayova 17, Bratislava v spojenom územnom a stavebnom konaní stavbu: „Rekonštrukcia-prístavba a nadstavba záhradnej chatky“ na pozemkoch parc.č. 390/34, 390/35 a 390/36 katastrálne územie Rusovce podľa projektovej dokumentácie vypracovanej v júni 2016 Ing. Stanislavom Garajom.

a § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e

stavbu: „Rekonštrukcia-prístavba a nadstavba záhradnej chatky“ na pozemkoch parc.č. 390/34, 390/35 a 390/36 katastrálne územie Rusovce stavebníkovi Rastislavovi Florišovi, Gessayova 17, Bratislava Rusovce podľa projektovej dokumentácie vypracovanej v júni 2016 Ing. Stanislavom Garajom.

Samostatne jestvujúci objekt záhradnej chatky bude kompletne prestavaný na dvojpodlažný, nepodpivničený objekt zastrešený sedlovou strechou. Súčasťou stavby je vodovodná prípojka.

A. Pre umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemkoch parc.č. 390/34, 390/35 a 390/36 v katastrálnom území Rusovce, podľa situácie v M=1:200, ktorá je prílohou a neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia, pri rešpektovaní podmienok tohto rozhodnutia.
2. Odstupové vzdialenosti od jestvujúcich pozemkov a nehnuteľností :

od hranice pozemku parc. č. 390/41 : 1,300 m

od hranice pozemku parc. č. 390/305 : 1,550 m

od hranice pozemku parc. č. 390/37 : 7,865 m
od hranice pozemku parc. č. 390/112,940 m

Výška stavby : + 6,606 m od ±0,000

3. Podmienky napojenia na inžinierske siete :

- *Zásobovanie vodou* : z jestvujúcej vodomernej šachty na pozemku parc.č. 390/37
- *Odkanalizovanie* : jestvujúcou kanalizačnou prípojkou do kanalizačnej prípojky susednej nehnuteľnosti, odvádzanie zrážkových vôd bude do vsaku na pozemku stavebníka
- *Zásobovanie el. energiou* : jestvujúcou prípojkou na pozemku stavebníka

B. Podmienky pre uskutočnenie stavby :

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. Stanislav Garaj v júni 2016 a ktorá je súčasťou tohto povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
3. Stavba bude ukončená do **12/2019**. So stavebnými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
4. Stavba bude uskutočňovaná svojpomocne. Stavebný dozor bude vykonávať Ing. Ľuboš Čermák, ev.č. 00991*11*, Plavecký Štvrtok 128, 900 68.
5. Stavebník oznámi stavebnému úradu v zmysle § 66 ods. 2 písmeno h) stavebného zákona začatie stavby.
6. Úprava staveniska:
 - stavebný materiál skladovať len v priestore staveniska
 - na stavenisku udržiavať poriadok
 - stavebník musí zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám
 - sypký materiál zabezpečiť proti úletu
 - vozidlá pred výjazdom zo staveniska očistiť
7. Stavebník je povinný počas výstavby udržiavať čistotu na stavbu znečistených komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.
8. Stavebník je povinný v zmysle zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov zabezpečiť:
 - triedenie odpadov podľa druhov
 - odpady pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom
 - oddelené zhromažďovanie nebezpečných odpadov a nakladať s nimi v súlade s osobitnými predpismi
 - zneškodnenie odpadov a viesť evidenciu o druhoch a množstve odpadu, o ich uskladnení a využití alebo zneškodnení
 - ukladanie alebo zneškodňovanie odpadov len v priestoroch, objektoch a zariadeniach na to určených
9. Stavebník je povinný stavbu označiť štítkom na viditeľnom mieste s týmito údajmi:
 - označenie stavby
 - označenie stavebníka

- kto a kedy stavbu povolil
 - označenie dozoru stavby
 - termín ukončenia stavby
10. Stavebník je povinný mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť o stavebných prácach denník.
 11. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby fyzickou osobou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti.
 12. Pri realizácii stavby maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri preprave materiálu a stavebných prácach. Zabezpečiť opatrenia na obmedzenie prašných emisií použitím technicky dostupných prostriedkov. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami, treba zakapotať.
 13. Stavba podľa § 13 Vyhlášky č. 532/2002 Z.z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom a podobne.

Podmienky z vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií, ktoré je stavebník povinný dodržať:

- **Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, stanovisko č. OU-BA-PLO-2015/186703/MPI zo dňa 30.9.2015:**
 - Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.
 - Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť hospodárne a účelne jej využitie uložením a rozprestretím na poľnohospodárskej pôde.
 - Po realizácii stavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností v zmysle ust. § 3 ods. 2 zákona č. 220/2004 Z.z., požiadať Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor o zmenu druhu pozemku „Záhrady“ na „Zastavaná plocha“, prípadne „Ostatná plocha“ po predložení koľaudačného rozhodnutia, prípadne rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu (ak sa vydáva) a tohto stanoviska.
- **Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 41147/2015/Fj zo dňa 15.10.2015:**
 - Pripojenie na verejný vodovod montážou vodomeru je možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená vodovodná prípojka.
 - Ak jestvujúca vodovodná prípojka, príp. jej časť, nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná jej rekonštrukcia na náklady vlastníka.
 - Pri montáži vodomeru na T-kus nesie zodpovednosť za kapacitu a technický stav jestvujúcej vodovodnej prípojky jej vlastníka a náklady spojené s jej výmenou alebo rekonštrukciou počas montáže vodomeru na T-kus znáša žiadateľ napojenia na T-kus.
 - Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomerom musí byť priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.

- Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
- Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.
- Právo vykonať zásah do verejného vodovodu a pripojenie na verejný vodovod môžu realizovať len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.
- Dohodu o pripojení na vodovodnú prípojku je potrebné vždy pri prevode nehnuteľností aktualizovať podľa nových vlastníckych vzťahov jednotlivých nehnuteľností. Jej overený originál je potrebné odovzdať v BVS vždy pri nahlasovaní zmeny odberateľa.
- Ku dňu termínu montáže vodomeru je žiadateľ povinný označiť vnútorné rozvody pripájanej nehnuteľnosti, resp. označiť vo vodomernej šachte, ktorý vnútorný rozvod na prípojke bude trasovaný k parc.č. 390/34,35,36.
- Vodomerová šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo – vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
- Vodomerová šachta umiestnená na parcele č. 390/37 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS.
- Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
- Vodomerová šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomerov, výmenou vodomerov, opravami vodomerých zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
- Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.
- Náklady na montáž fakturačného vodomeru na T-kus znáša vlastník pripájanej nehnuteľnosti.
- Náklady na realizáciu, montáž vodovodnej prípojky a montáž fakturačného vodomeru ako aj údržbu vodomernej šachty znáša vlastník prípojky.
- Odvádzanie odpadových vôd požadujeme riešiť ako delený systém. Odvedenie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ riešiť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam. BVS a.s. si vyhradzuje právo kontroly spôsobu odvádzania týchto vôd. Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody.

Stavebník je povinný dodržať podmienky všetkých rozhodnutí a stanovísk, ktoré boli vydané v súvislosti s touto stavbou.

Nedodržanie podmienok stavebného povolenia je v zmysle § 105 ods. 2 písm.a) stavebného zákona priestupkom, ktorého sa stavebník dopustí tým, že mení stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním a môže mu byť uložená pokuta do výšky 829,50€.

Počas realizácie stavby nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie susedných pozemkov, udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejnom priestranstve a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.

Po ukončení prác stavebník predloží na stavebný úrad návrh na kolaudáciu, nakoľko dokončenú stavbu možno užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá.

Predĺženie platnosti stavebného povolenia je možné na základe odôvodnenej žiadosti podanej na stavebnom úrade minimálne 90 dní pred uplynutím tejto lehoty.

V konaní neboli vznesené námietky k vydaniu stavebného povolenia na uvedenú stavbu od účastníkov konania.

ODÔVODNENIE

Stavebný úrad povolil rozhodnutím č. UKSP 2324-TX1/15,16-Kb-9 zo dňa 18.3.2016, právoplatné dňa 29.4.2016 stavbu „Rekonštrukcia-prístavba a nadstavba záhradnej chatky“ na pozemkoch parc.č. 390/34, 390/35 a 390/36 katastrálne územie Rusovce stavebníkovi Rastislavovi Florišovi, Gessayova 17, Bratislava.

Dňa 6.6.2017 bol stavebnému úradu doručený protest prokurátora Okresnej prokuratúry Bratislava V proti uvedenému rozhodnutiu. Nakoľko stavebný úrad nemienil protestu prokurátora vyhovieť odstúpil kompletný spisový materiál Okresnému úradu Bratislava, ako bezprostredne nadriadenému orgánu na rozhodnutie vo veci.

Dňa 20.11.2017 obdržal stavebný úrad rozhodnutie Okresného úradu Bratislava č. OU-BA-OVBP2-2017/72476/KVJ zo dňa 25.9.2017, právoplatné dňa 9.11.2017, ktorým vyhovel protestu prokurátora a rozhodnutie stavebného úradu zrušil.

Stavebný úrad rešpektujúc právny názor druhostupňového správneho orgánu, v súlade s ustanovením §36, §39a ods.4) a §61 stavebného zákona oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom nové prejednanie zlúčeného územného a stavebného konania a súčasne upustil od ústneho konania a miestneho zisťovania. Stavebný úrad upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje pripomienky môžu uplatniť v lehote určenej stavebným úradom, inak sa k nim nebude prihliadať. Stavebný úrad zároveň upozornil dotknuté orgány, ktoré boli vyrozumené o začatí zlúčeného konania, že ak v lehote určenej stavebným úradom neoznámia svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, stavebný úrad má za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

V lehote určenej stavebným úradom žiaden z dotknutých orgánov nepredložil svoje stanovisko ani nepožiadal o predĺženie lehoty na vznesenie pripomienok, z toho dôvodu stavebný úrad má za to, že dotknuté orgány súhlasia s vydaním stavebného povolenia.

K možnosti povolenia stavby sa kladne vyjadrili : Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Západoslovenská distribučná, a.s., MČ Bratislava-Rusovce. Podmienky dotknutých orgánov sú zahrnuté do podmienok stavebného povolenia.

Stavebný zákon:

§ 39a

(4) stavebný úrad spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačné vzhľadom na pomery v území; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny.

§ 139b ods. 1 písm. b) Jednoduché stavby sú stavby na individuálnu rekreáciu

§ 36

(1) Stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním.

Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o územné rozhodnutie úplná.

(2) Od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť v prípade, že je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí lehotu, do ktorej môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne; táto lehota nesmie byť kratšia ako 7 pracovných dní.

(3) Dotknuté orgány oznámia svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci územného konania. Ak niektorý z orgánov potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím, primerane predĺži. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, neoznámia v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

§ 37

(1) Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.

(2) Stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.

(3) Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

§ 61

(1) Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.

(2) Od miestneho zisťovania, prípadne aj od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.

(3) Stavebný úrad oznámi účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania prípadne ústneho pojednávania. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí, do kedy môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.

(6) Stavebný úrad upovedomí dotknuté orgány vždy jednotlivo. Tieto orgány sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej

alebo predĺženej lehote neoznami svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

§ 62

(1) V stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä,

a) či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky územného rozhodnutia,

b) či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi,

d) či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb, alebo ak stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocou, či je zabezpečené vedenie uskutočňovania stavby stavebným dozorcom alebo kvalifikovanou osobou; ak zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní, stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania.

(3) Stavebný úrad zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov, ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov konania a ich námietky.

§ 63

Dokumentáciu jednoduchých a drobných stavieb preskúma stavebný úrad aj z hľadiska záujmov, ktoré hája orgány štátnej správy podľa osobitných predpisov, a to najmä vtedy, ak na posúdenie postačia všeobecné technické požiadavky na výstavbu, vydané podľa tohto zákona, alebo iné predpisy. Stavebný úrad oznámi dotknutým orgánom začatie stavebného konania; tieto orgány si môžu posúdenie vyhradiť, sú však povinné oznámiť svoje stanovisko najneskoršie pri ústnom pojednávaní alebo v lehote určenej podľa § 61 ods. 3 a 5.

Záhradná chata, ako stavba na individuálnu rekreáciu je v zmysle § 139b ods. 1 písm. b) jednoduchou stavbou, z toho dôvodu stavebný úrad v uskutočnenom konaní podľa § 39a) ods. 4) stavebného zákona zlúčil konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním. Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v §§ 37, 62 a 63 stavebného zákona.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad skúmal, či je stavba v súlade s verejným záujmom chráneným stavebným zákonom, najmä z hľadiska súladu s územným plánom, ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, požiarnej ochrany, ochrany kultúrnych pamiatok, napojenie na inžinierske siete a dopravné komunikácie.

Nakoľko si dotknuté orgány nevyhradili posúdenie možnosti povolenia stavby, stavebný úrad v zmysle § 63 stavebného zákona preskúmal predloženú dokumentáciu aj z hľadiska nimi sledovaných záujmov. Stavebný úrad posúdil dokumentáciu predovšetkým podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ako aj podľa všeobecne záväzných právnych predpisov platných pre úseky štátnej správy.

Projektová dokumentácia predložená v stavebnom konaní rieši rekonštrukciu samostatne stojacej záhradnej chatky. Záhradná chatka bola postavená v minulosti v rámci zriadenia záhradkárskej osady v lokalite Colnícka. Rekonštrukcia spočíva z nadstavby a prístavby záhradnej chaty, ktorá bude mať dve nadzemné podlažia, zastrešená sedlovou strechou. Súčasťou stavby je vodovodná prípojka. Stavba je napojená na kanalizáciu a elektrickú energiu. Prípojky kanalizácie a elektriny boli povolené ohláškami č. MÚ/R-3267/2015 zo dňa 24.8.2015 a č. MÚ/R-3267/2015 zo dňa 8.10.2015. S napojením rekonštruovanej chaty na plynové rozvody sa neuvažuje, nakoľko sa v danom území nenachádzajú plynárenské zariadenia. Stavba sa nachádza mimo pamiatkovej zóny

Bratislava-Rusovce. Všetky hygienické zariadenia v objekte i všetky ostatné miestnosti budú prirodzene odvetrané. Priestory spĺňajú kritériá STN pre denné osvetlenie a oslnenie vnútorných priestorov. Na základe protipožiarneho zabezpečenia stavby vypracovaného špecialistom požiarnej ochrany Ing. Marianom Sujom v júni 2015 odstupové vzdialenosti od všetkých častí stavby aj od susedných vyhovujú, príjazd mobilnej hasičskej techniky je zabezpečený po miestnej komunikácii, ktorá končí bližšie ako 50,00 m od stavby. Vonkajší podzemný hydrant, ktorý je napojený na vonkajší požiarly vodovod sa nachádza do 200 m od stavby. Navrhovaná stavba je v súlade s požiadavkami platných noriem požiarnej ochrany. Stavba nebude vykazovať negatívne vplyvy na zložky životného prostredia. Stavebné odpady, ktoré budú vznikať počas výstavby budú likvidované stavebníkom. Jednotlivé druhy alebo skupiny odpadov budú zhromažďované v zberných nádobách. Zneškodnenie odpadov si stavebník zaistí u špecializovaných firiem. So stavbou malého zdroja znečistenia ovzdušia sa neuvažuje.

Podľa platného územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, je lokalita bývalej záhradkárskej lokality Colnícka (medzi susednými ulicami Colnícka) určená na prevládajúce funkčné využitie (70%) málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, kód C, rozvojová plocha. Predloženú reguláciu ÚPN mesta však nie je možné v celom rozsahu územia aplikovať.

Výmera pozemkov (cca 280 m²) jednotlivých vlastníkov ako aj ich usporiadanie (nie každý pozemok je napojený na komunikáciu, nie sú tam privedené inžinierske siete) neumožňuje za súčasného stavu stavebnému úradu povoliť na nich výstavbu rodinných domov, nakoľko nespĺňajú ani min. výmeru pre umiestnenie stavby samostatne stojaceho rodinného domu.

Ústava SR chráni vlastnícke práva a je protiústavné vyvíjať nátlak na vlastníkov týchto malých pozemkov, keďže podľa platných záväzných regulatívov a max. povoleného indexu zastavanosti pozemku novú stavbu rodinného domu nie je možné povoliť na pozemku menšom ako 480 m², aby svoj pozemok predali.

Nie je možné pri aplikácii regulácie územného plánu mesta porušovať vlastnícke vzťahy k pôde a majetku, porušením ústavných práv občanov v území určenom na výstavbu a čakať, či niektorý sused susedovi predá svoj pozemok, aby sa dosiahla min. výmera pre výstavbu RD. Je to na dobrovoľnosti občanov ako so svojim majetkom naložia. Predmetná transformácia je dlhodobý proces, ktorý môže trvať aj desaťročia.

Navrhovanú reguláciu, vzhľadom na charakter územia, ako sú výmery pozemkov (od 200-290 m²), úplné vlastníctvo pozemkov fyzickými osobami (už desiatky rokov), jestvujúca zástavba pôvodnými objektmi individuálnej rekreácie, vhodne založený komunikačný prístup k jednotlivým pozemkom, nie je možné v celom rozsahu územia v reálnom živote aplikovať, aj keď sa to pri návrhu ÚPN mesta mohlo javiť ako dobré riešenie. Predmetnú reguláciu UPN mesta bolo možné aplikovať len na parcely, ktoré sa nachádzajú popri miestnych komunikáciách Colnícka.

Mestská časť Rusovce, vzhľadom na neudržateľný záujem vlastníkov rekonštruovať a prestavovať jestvujúce cca 40 ročné stavby už v zlom technickom stave, resp. ich nahradiť novými objektmi individuálnej rekreácie, ktoré zodpovedajú charakteru a požiadavkám súčasnej doby, pristúpila k usmerneniu investičnej činnosti v území na základe jeho poznania a vhodnosti riešenia, určením podmienok a regulácie veľkosti rekonštruovaných a navrhovaných objektov individuálnej rekreácie podľa veľkosti pozemku (zastavaná plocha cca 40 m²) a požiadavku vytvárať územnú rezervu pre budúce rozšírenie jestvujúcich areálových komunikácií, nakoľko mnohé jestvujúce objekty záhradných chatiek sú prekážkou rozšírenia týchto areálových komunikácií.

Postupne sa toto predmetné územie transformuje na objekty s celoročným užívaním na rekreáciu a bývanie, podľa súčasných potrieb jednotlivých záujmov vlastníkov. Vzhľadom aj na súčasné dianie vo svete sa čoraz viac ľudia zaujímajú o rekreáciu a v tejto dobe narastá záujem o záhradné a rekreačné chatky s možnosťou celoročného užívania.

V záujme mestskej časti je, aby sa toto územie postupne pripravilo tak, aby bolo v budúcnosti možné vybudovať komunikácie a inžinierske siete a povoliť aj výstavbu rodinných domov, ale zároveň aj to, aby existujúce stavby na jej území neboli zdevastované, zanedbané a nechátrali.

Problémy s bývalými záhradkárskymi osadami mali a majú viaceré mestské časti v Bratislave, preto mestská časť víta predložený návrh zmien a doplnkov ÚPN 04, a to zmenu metodiky reg. lisu 102, v zmysle ktorej sa umožnilo v území povoľovať objekty individuálnej rekreácie aj ich prestavby. Vzhľadom k tomu, že od prerokovania návrhu ZaD 04 prešli už 4 roky a život v území nie je možné zastaviť, mestská časť ako orgán územného plánovania, ktorý garantuje komunálne záujmy a pozná územie, pristúpil k riešeniu danej situácie v území. Pritom nie sú prekročené základné koeficienty stanovené v ÚPN mesta, a to index zastavanosti pozemku IZP, index podlažných plôch IPP, koeficient zelene KZ, resp. sú nižšie.

Na základe uvedeného stavebný úrad v uskutočnenom konaní dospel k názoru, že povolením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy a právom chránené záujmy účastníkov konania a preto rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava-Rusovce, Vývojová 8, 851 10 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Dušan Antoš
starosta

Doručuje sa :

A. Účastníci konania:

1. Rastislav Floriš, Gessayova 17, 851 03 Bratislava (stavebník)

Verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Rusovce:

2. Vlastníci susedného pozemku parc.č. 390/41 k.ú. Rusovce
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primac. nám. 1, 814 99 Bratislava
4. Radoslav Garanič, Holíčska 3050/11, 851 05 Bratislava
5. Marek Garanič, Holíčska 3050/11, 851 05 Bratislava
6. Jakub Garanič, Holíčska 3050/11, 851 05 Bratislava
7. Juraj Csaplár, Bebravská 3, 821 07 Bratislava


8. COMMERCIAL REPRESENTATION AGENCY, spol. s r.o., Ružový háj 1352, Dunajská Streda
9. Ing. Stanislav Garaj, Veľká Lehota 104, 966 41 Veľká Lehota
10. Ing. Ľuboš Čermák, Plavecký Štvrtok 128, 900 68

B. Dotknuté orgány:

11. Hlavné mesto SR Bratislava, OUIK, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
12. HaZÚ hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
13. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
14. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
15. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
16. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
17. ZD, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
18. Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia a.s., Mlynské Nivy č. 44/b, 825 11 Bratislava

Potvrdenie o vyvesení a zvesení oznámenia:

dátum vyvesenia.....*15.1.2018*.....dátum zvesenia.....

pečiatka a podpis..........pečiatka a podpis.....