



Mestská časť Bratislava-Rusovce

Vývojová 8, 851 10 Bratislava

Naše číslo

UKSP-147-TX1/2020/R-Ba-2

Bratislava-Rusovce

20. 04. 2020

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Rusovce, ako stavebný úrad I. stupňa príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), §§ 32, 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), v stavebnom konaní preskúmal podľa § 39a ods. 4 a § 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, ktorú dňa 05. 02. 2020 podal stavebník: Ing. Vladimír Jančo, bytom Ilýrska 15, 851 10 Bratislava (ďalej len "stavebník"), a na základe tohto preskúmania vydáva podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok)

s t a v e b n é p o v o l e n i e **v spojení územnom a stavebnom konaní**

na stavbu: „Rekonštrukcia záhradnej chaty“ – prístavba, prestavba, Bratislava-Rusovce, nebytová budova

(ďalej len "stavba") na pozemkoch register "C" **parc. č. 390/65 a 390/64** v katastrálnom území Rusovce,

stavebníkovi: Ing. Vladimír Jančo, bytom Ilýrska 15, 851 10 Bratislava

Samostatne stojaci existujúci objekt záhradnej chatky bude kompletne prestavaný, pôvodná chatka s výmerou 14,00 m² bude odstránená, zostane len suterén. Nový objekt bude prízemný, podpivničený, pôdorys cca tvaru obdĺžnika, max. šírka 5,55 m a max. dĺžka 7,30 m, zastrešený plytkou sedlovou strechou, úžitková plocha suterénu a prízemia je 68,10 m², pôvodná zastavaná plocha 17,22 m² sa zmení prestavbou na plochu 38,85 m², podlahová plocha = 29,70 m².

Stavba bude napojená na existujúcu prípojku EEN a na vodu z existujúcej vlastnej studne, odpadová voda bude odvedená do novej plastovej žumpy s objemom 5,00 m³.

Členenie stavby na stavebné objekty:

- SO 01 - rekonštrukcia a dostavba záhradnej chaty (spolu s areálovými prípojkami na inžinierske siete – na EEN, vodu zo studne, žumpu)
- SO 02 - plastová žumpa

A. Pre umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba pôvodnej záhradnej chatky bude odstránená a nová chatka bude umiestnená na pozemkoch register "C" **parc. č. 390/64,65** v katastrálnom území Rusovce tak, ako je to

zakreslené v situačnom výkrese v mierke 1:200, vypracoval Ing. Juraj Diky, v termíne 01/2020, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie.

2. Odstupové vzdialenosti od jestvujúcich pozemkov a stavieb:
 - od hranice pozemku parc. č. 390/66 3,900 m
 - od hranice pozemku parc. č. 390/62 1,000 m
 - od hranice pozemku parc. č. 390/74 cca 2,000 m
3. Max. výška stavby : + 4,205 m od $\pm 0,000$, podlaha prízemia je $\pm 0,000$ a je od upraveného terénu vyššie na +1,500 m n. m.
4. Podmienky napojenia na inžinierske siete:
 - *zásobovanie pitnou vodou*: z vlastnej studne na pozemku stavebníka;
 - *odkanalizovanie*: do vlastnej žumpy na pozemku parc. č. 390/64 v k. ú. Rusovce
 - *zásobovanie elektrickou energiou*: NN prípojka sa nachádza na pozemku stavebníka, stavba sa napojí na už existujúci prívod;
 - *zásobovanie teplom*: na EEN;
 - *odpadové vody zo strechy*: na terén do vsaku;
 - *dopravné napojenie*: pozemok parc. č. 390/74 nachádzajúci sa v záhradkárskej osade je prístupný z existujúcej komunikácie Colnícka.

B. Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. Juraj Diky, v termíne 01/2020, ktorá je prílohou tohto rozhodnutia; prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, predovšetkým vyhlášky č. 374/1990 Zb. o bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
3. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ktoré upravujú požiadavky na uskutočnenie stavieb a príslušné technické normy.
4. Stavba bude dokončená najneskôr do 2 rokov od právoplatnosti stavebného povolenia. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
5. Stavba bude uskutočnená svojpomocne. Odborný stavebný dozor bude vykonávať Ing. Juraj Diky. Stavebník písomne oznámi stavebnému úradu začiatok výstavby.
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 v zmysle zákona č. 223/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov zabezpečiť:
 - triedenie odpadov podľa druhov,
 - 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,
 - držiteľ odpadov odovzdá odpady prednostne na zhodnotenie, ak je to možné a účelné,
 - držiteľ odpadov je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie resp. zhodnotenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené,
 - držiteľovi odpadu sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí hneď po vytvorení odviezť k oprávnenému odberateľovi,
 - držiteľ odpadov zabezpečí odpady pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom,
 - držiteľ odpadov, najneskôr v termíne do kolaudácie stavby, predloží príslušnému stavebnému úradu doklady, preukazujúce spôsob nakladania (zhodnotenie, zneškodnenie) s odpadmi zo stavby;
8. 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.
9. Stavebník je povinný mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť o stavebných prácach denník.
10. Pred začatím stavebných prác stavebník nechá vytýčiť trasy všetkých podzemných vedení inžinierskych sietí.
11. Pred začatím stavby stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby fyzickou 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. Zariadenia v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotať.

Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

Okresný úrad Bratislava - PLO, súhlasné stanovisko zn.:OU-BA-PLO-2020/30671/MPI zo dňa 04. 02. 2020 s podmienkami:

1. 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.
2. Vykonať skrávkú humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť hospodárne a účelné jej využitie uložením a rozprestrením na poľnohospodárskej pôde.
3. Po realizácii stavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností v zmysle ust. § 3 ods. 2 z. č. 220/2004 Z. z. požiadať Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, o zmenu druhu pozemku „Záhrady“ na „Zastavaná plocha“, prípadne na „Ostatná plocha“ po predložení kolaudačného rozhodnutia, prípadne rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu (ak sa vydáva) a tohto stanoviska.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Námietky a pripomienky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Odôvodnenie:

Dňa 05. 02. 2020 podal stavebník žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Rekonštrukcia záhradnej chaty“ na pozemkoch parc. č. 390/64,65 v k. ú. Rusovce.

Stavebný úrad podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona zlúčil územné konanie so stavebným konaním a dňa 27. 02. 2020 oznámil začatie zlúčeného územného a stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Stavebný úrad I v zmysle § 61 ods. 1 stavebného zákona nariadil ústne pojednávanie a miestne zisťovanie na 26. 03. 2020 a zároveň upozornil účastníkov a dotknuté orgány na lehotu, dokedy môžu účastníci dotknuté orgány uplatniť námietky a pripomienky.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 37 a § 62 stavebného zákona a nezistil, že by realizáciou stavby boli ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Podľa § 4 ods. 1) a 2) vyhlášky č. 532/2002 Z. z. pri umiestňovaní stavby a jej začleňovania do územia sa musia rešpektovať obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a predpokladaný rozvoj územia podľa územného plánu obce, prípadne územného plánu zóny. Umiestnením stavby a jej užívaním nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru a ohrozovaná bezpečnosť a plynulosť prevádzky na príľahlých pozemných komunikáciách. Umiestnenie stavby musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a požiadavkám na zachovanie pohody bývania.

Podľa § 6 ods. 1) vyhlášky č. 532/2002 Z. z. vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.

Podľa 6 ods. ods. 7) vyhlášky č. 532/2002 Z. z. vzájomné odstupy a vzdialenosti treba merať na najkratších spojniciach medzi vonkajšími povrchmi obvodových stien, ďalej od hranice pozemkov a okrajov pozemnej komunikácie.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Upozornenie:

Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do **2 rokov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.

So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť - § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov. Nedodržanie podmienok stavebného povolenia je v zmysle § 105 ods. 3 stavebného zákona priestupkom, ktorého sa stavebník dopustí tým, že uskutočňuje stavbu v rozpore s vydaným stavebným povolením a môže mu byť uložená pokuta do výšky 33 193,50 €.

Po ukončení prác stavebník predloží na stavebnom úrade návrh na kolaudáciu, nakoľko dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom.

Poučenie o odvolaní:

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



L. Tuleková
PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD.
starostka

Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch vo výške 50,- eur zaplatený dňa 05. 02. 2020 v pokladni Miestneho úradu MČ Bratislava-Rusovce.

Príloha:

- zmenšená situácia v M 1:200
- overená projektová dokumentácia (iba stavebníkovi)

Doručuje sa:

Účastníci:

1. Ing. Vladimír Jančo, Ilýrska 15, 851 10 Bratislava
2. Ing. Juraj Diky, Fedinova 4, 851 01 Bratislava
3. Mgr. Jana Slobodníková, Sládkovičova 2, 811 06 Bratislava
4. Jana Šottníková, Banšelova 2960/37, 821 04 Bratislava
5. **verejnou vyhláškou** spoluvlastníci susedného pozemkov parc. č. 390/74 k. ú. Rusovce

na vedomie:

1. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
2. Okresný úrad Bratislava - PLO, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
3. MČ Bratislava-Rusovce, CSO, Vývojová 8, 851 10 Bratislava

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Toto oznámenie musí byť vyvesené 15 dní na úradnej tabuli Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Rusovce

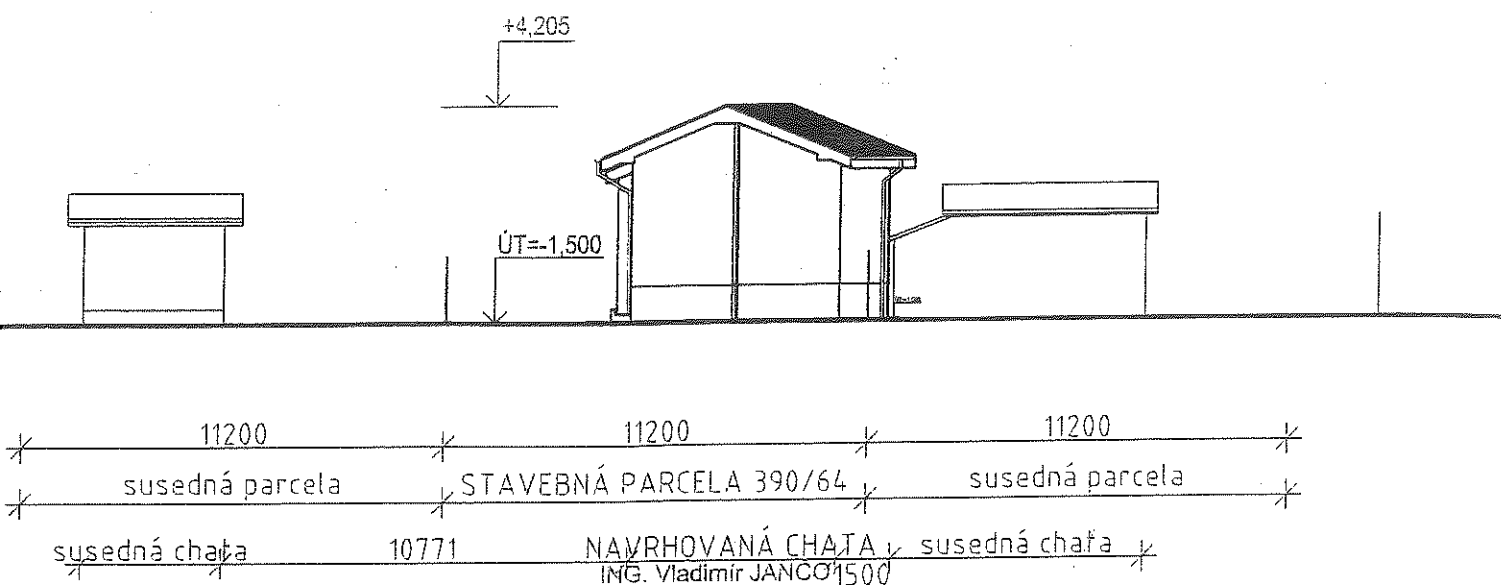
Vyvesené dňa:

27. 4. 2020
MESTNÝ ÚRAD
mestská časť
BRATISLAVA-RUSOVCE
VÝVOJOVÁ 8
851 10 BRATISLAVA SO

Zvesené dňa:

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

50



00

