



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

č. 5656/2018/UKSP/POBA-54

Bratislava 05.09.2018

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") podľa §62 ods. 4 stavebného zákona

z a m i e t a

žiadosť o povolenie stavby s názvom

“ Bytový dom Budyšínska 3, Bratislava “

na pozemkoch parc. č. 11309/1, 11309/2, 11309/3 katastrálne územie Nové Mesto v Bratislave (ďalej len ako „Stavba“) žiadateľa K Property, s.r.o., IČO: 47247975, so sídlom Kováčska 6, 831 04 Bratislava, (ďalej len ako "Žiadateľ"), podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, ktorú v decembri 2017 vypracoval „Ing. arch. Juraj Šujan, autorizovaný architekt SKA reg.č. 6232AA“ a kolektív zodpovedných projektantov (ďalej len ako „Projektová dokumentácia“).

O d ô v o d n e n i e

Dňa 20.04.2018 Žiadateľ, ktorého v konaní zastupuje MADING s.r.o., Drieňová 1 H/16940, 821 01 Bratislava, IČO:35238226, požiadal o stavebné povolenie. K žiadosti priložil Projektovú dokumentáciu a doklady o prerokovaní stavby s niektorými dotknutými orgánmi. Stavebník žiadosť dňa 25.06.2018 doplnil o stanoviská ostatných dotknutých orgánov.

Doklady o vlastníctve stavebného pozemku preukázal LV č. 2698.

Stavba bola umiestnená územným rozhodnutím vydaným pod č. 8831/2017 /UKSP/POBA-UR-23 dňa 10.11.2017, ktoré potvrdil v odvolacom konaní Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnutím č. OU-BA-OVBP2-2018/30872/KVJ zo dňa 26.02.2018. Územné rozhodnutie nadobudlo právnu účinnosť dňa 13.03.2018.

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto vydala dňa 03.08.2017 pod č. 26509/1992/2017/ZP/KOLP súhlas na výrub 6 ks drevín v kolízii so Stavbou, ktoré nadobudlo právnu účinnosť dňom 07.09.2017.

Žiadosť o stavebné povolenie obsahovala náležitosti podľa ust. § 58 a nasledovných stavebného zákona a ust § 8 vyhl.č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Stavebný úrad listom č. 5656/2018/UKSP/POBA dňa 01.06.2018, doručeným účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom a správcom sietí doručeným jednotlivo, oznámil začatie stavebného konania. Stavebný úrad v oznámení uviedol, že podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé

posúdenie navrhovanej Stavby. V oznámení boli účastníci konania upozornení, že svoje námietky a pripomienky k návrhu môžu uplatniť v stanovenej lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia a že na neskoršie podané námietky sa neprihliadne. Rovnako s dôsledkom na ich prezumovaný súhlas boli upozornené jednotlivo aj dotknuté orgány. Podľa § 61 ods. 3 stavebného aj dotknuté orgány mohli v rovnakej lehote oznámiť svoje stanoviská v ktorej mohli uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci stavebného konania. Ak by niektorý z dotknutých orgánov potreboval na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad by na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím, primerane predĺžil. Dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí stavebného konania a neoznámil v určenej alebo v predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasil.

V oznámení stavebný úrad ďalej upozornil účastníkov konania, že na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní, sa neprihliada.

V stavebnom konaní bolo stavebnému úradu doručené vyjadrenie Bratislavskej teplárenskej spoločnosti, a.s., č. 1441/Ba/2018/3410-2 zo dňa 12.06.2018. Žiaden z dotknutých orgánov si neuplatnil námietky voči navrhovanej stavbe. Žiaden z účastníkov konania nenahliadol do podkladov rozhodnutia.

V zákonnej lehote, ktorá bola ukončená dňa 03.07.2018 boli stavebnému úradu dňa 18.06.2018 doručené námietky účastníčky konania Namietajúcej Mgr. M.F. a dňa 25.06.2018 Námietky Namietajúcej Ing. D.J..

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal stanoviská dotknutých orgánov k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie a zistil, že podľa stanoviska Hlavného mesta Slovenskej republiky č. MAGS OZP 41352/2018-92855/Ri zo dňa 26.03.2018 môže užívaním stavby dôjsť k dočasnému zhoršeniu organoleptických vlastností ovzdušia (zadymovanie, zápach, obťažovanie susedov), pričom tento dotknutý orgán požaduje vyriešiť podmienku vzdialenosti komínov od hranice susedného pozemku v súlade s § 4 ods. 2 a § 6 ods. 1, 2 vyhlášky MŽP SR 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 (ďalej len ako „Vyhláška“).

Podľa ust. § 4 ods. 2) Vyhlášky umiestnením stavby a jej užívaním nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru a ohrozovaná bezpečnosť a plynulosť prevádzky na prilahlých pozemných komunikáciách. Umiestnenie stavby musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a požiadavkám na zachovanie pohody bývania.

Podľa ust. § 6 ods. 1) Vyhlášky 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 ust. § 6 ods. 2) Vyhlášky Stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.

V Projektovej dokumentácii je odvádzanie znečisťujúcich látok riešené v rozpore s citovanými ustanoveniami Vyhlášky.

Podľa ust. § 62 stavebného zákona

ods. 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.*

Stavebný úrad dospel k názoru, že Projektová dokumentácia nespĺňa v časti odvádzania znečisťujúcich látok zastavovacie podmienky územného rozhodnutia a je v rozpore s verejným záujmom a to ochranou životného prostredia a zdravia ľudí.

Podľa ust. § 62 stavebného zákona

ods. 2) Ak by sa uskutočnením alebo užívaním stavby mohli ohroziť verejné záujmy chránené týmto zákonom a osobitnými predpismi alebo neprimerane obmedziť či ohroziť práva a oprávnené záujmy

účastníkov vo väčšom rozsahu, než sa počítalo v územnom rozhodnutí, stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie zamietne.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania podať odvolanie podľa § 54 správneho poriadku v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajší stavebný úrad - Mestskú časť Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava pričom od volacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Rozhodnutie je preskúmateľné po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku v správnom konaní.

Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 450 € bol zaplatený prevodom z účtu dňa 01.06.2018

Doručuje sa verejnou vyhláškou:

Účastníkom konania:

1. K Property, s.r.o., Kováčska 6, 831 04 Bratislava, v zastúpení spoločnosťou MADING, s.r.o., Drieňová 1 H/16940, 821 01 Bratislava,
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, podľa LV č. 1 vlastník pozemku parc.č. 21988 a 21973 a podľa LV č. 1516 vlastník pozemku parc.č.11306 a stavby súpisné č. 75 susediaceho so stavebnými pozemkami,
3. Vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu Osadná 2 so súpisným číslom 267 podľa LV č. 1220 a pozemku na parcele č. 11308/3 podľa LV č. 1952, susediacich so stavbou,
4. Vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu Česká 8 so súpisným číslom 110 a pozemku na parcele č. 11308/2 podľa LV č. 2017, susediacich so stavbou,
5. Vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu Česká 6 so súpisným číslom 109 a pozemku na parcele č. 11308/1 podľa LV č. 4515, susediacich so stavbou,
6. Vlastníkom nebytovej budovy Budyšínska 2 so súpisným číslom 78 a pozemku na parcele č. 11559 podľa LV č. 1981, dotknutých stavbou,
7. Ministerstvu vnútra Slovenskej republiky, Pribinova 2, 812 72 Bratislava, podľa LV č. 2346 správca pozemku 11561/6, 11561/21, 11561/22 a stavby súp. č. 3180 dotknutých stavbou,
8. Ing. arch. Juraj Šujan, autorizovaný architekt SKA, šujan_stassel s Karloveské rameno 6, 841 04 Bratislava.

Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 ods.2) správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 83291 Bratislava. 15.deň vyvesenia na úradnej tabuli je deň doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

(podpis, pečiatka)

Dátum vyvesenia vo vchode

Osadná 2

Česká 8

Česká 6

Budyšínska 2

Dátum zvesenia vo vchode

Osadná 2

Česká 8

Česká 6

Budyšínska 2