

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

376/2019/10850/2018/2113/13-15/UKSP/HAVK- 36

Bratislava 15.04.2019

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“) v spojitosti s § 7b zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného konania o dodatočnom povolení stavby, podľa § 88a, § 88 ods. 1 písm. b), a § 66 stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) rozhodla, že

dodatočne p o v o ľ u j e

stavbu „Prístavba skladu a oplotenia od železničnej vlečky a od cesty“ v areáli na Turbínovej ul. č. 1 v Bratislave, súp.č. 3479, na pozemku parc. č. 13664/19, 13664/91 v katastrálnom území Nové Mesto, stavebníkovi SVING GASTRO, s.r.o., so sídlom Turbínova 1, 831 01 Bratislava.

Stavbu „Oplotenia“ pozemku parc.č. 13664/91 v k.ú. Nové Mesto v areáli Sving Gastro, s.r.o. na Turbínovej ul. č. 1 v Bratislave, zrealizoval stavebník bez oznámenia stavebného úradu, že proti stavbe oplotenia o ktoré požiadal dňa 13.09.2006 nemá námietky. Dňa 15.09.2006 so stavbou začal a stavebné práce ukončil dňa 18.9.2006.

Dňa 02.09.2013 požiadal stavebník o dodatočné povolenie stavby „Prístavby skladu a oplotenia“ spojené s kolaudáciou. Uvedenú žiadosť upravil dňa 20.01.2014 len na žiadosť o dodatočné povolenie stavby. Podľa uvedeného ako aj vykonanej ohliadky stavebným úradom zo dňa 02.12.2014 je stavba stavebne ukončená.

Stavebník úpravou žiadosti podanou dňa 06.05.2015 opätovne požiadal o dodatočné povolenie stavby „Prístavba skladu a oplotenia od železničnej vlečky a od cesty“ v areáli na Turbínovej ul. č. 1 v Bratislave, súp.č. 3479, na pozemku parc. č. 13664/19, 13664/91 v katastrálnom území Nové Mesto. Predmetom doloženej upravenej projektovej dokumentácie je prístavba skladu, ktorá má 1.NP bez podpivničenia s plochou strechou a zastavaná plocha prístavby skladu je 255,88 m². Výška atiky prístavby je +4,600 od ±0,000m= podlaha 1.NP prístavby skladu v zmysle pôvodného podania zo dňa 02.09.2013. Zmenou žiadosti stavebník opätovne požiadal o dodatočné povolenie oplotenia – od cesty, ktoré je navrhnuté z kovovej výplne pletiva o výške 2,0m s oceľovými stĺpikmi uloženými v osovej vzdialenosti 2,5m o celkovej dĺžke 28,075m, súčasťou oplotenia je aj posuvná brána. Ďalej stavebník požiadal aj o dodatočné povolenie stavby oplotenia – od železničnej vlečky, ktoré je pevné murované z betónových tvárnic hr. 150 mm (v mieste prístavby skladu hr. 300

mm) vymurované do výšky 2800 mm a stužené železobetónovými stĺpmi 300x300 mm vysokými 2800 mm. Nad úrovňou plného plotu je osadené pletivo z drôtu na stĺpikoch zabetovaných do DT tvárnic opatrené bezpečnostným drôtom o výške 1,2m, múr slúži ako protihluková stena od železničnej vlečky, celková výška oplotenia v tejto časti je 4,0 m a celková dĺžka múru je 25,314 m.

Stupeň rozostavanosti stavby : stavebne ukončená prístavba skladu aj oplotenia zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Michalom Borovičkom – BOUDA MASÁR architekti, v 03/2013 ktorá je overená v konaní o dodatočnom povolení stavby a je súčasťou tohto povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

Vzhľadom na to, že stavba je úplne dokončená, stavebný úrad neurčuje podmienky na jej uskutočnenie.

1. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov :

Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3-2014/042636/LEN/II zo dňa 09.06.2014:

- pôvodca odpadov je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na tuto činnosť oprávnené,
- pôvodcovi odpadu sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí hneď po vytvorení odvieŕť k oprávnenému odberateľovi,
- pôvodca odpadov bude odpady zhromažďovať podľa druhov odpadov a zabezpečí ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom,
- pôvodca odpadov zabezpečí zhodnotenie stavebných odpadov prostredníctvom osoby oprávnenej nakladať s odpadmi, v prípade, že to nie je možné alebo účelné zabezpečí ich zneškodnenie,
- pôvodca odpadu v kolaudačnom konaní predloží stavebnému úradu doklady preukazujúce zhodnotenie, resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou.

Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto, Oddelenie životného prostredia a územného plánovania stanovisko k investičnému zámeru č. ŽPaÚP–1740/2013/N zo dňa 19.02.2014:

-z hľadiska technickej infraštruktúry :

- zabezpečiť vytýčenie existujúcich inžinierskych sietí v mieste navrhovanej stavby,

-z hľadiska ochrany životného prostredia :

- nakladanie s odpadmi z výstavby je nutné vykonávať v zmysle zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, vrátane odstraňovaných technológií a zariadení z pôvodných objektov,
- stavebný odpad musí byť hneď po vytvorení a uložení v kontajneri odvezený k oprávnenému odberateľovi, odpad sa nesmie skladovať na stavenisku,
- v prípade využitia výkopovej zeminy je nutné vyjadrenie Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, pokiaľ príslušný orgán štátnej správy bude súhlasiť s jej dočasným uložením, táto musí byť uložená výhradne na pozemku investora a jej uloženie musí byť zabezpečené tak, aby nedochádzalo k uvoľňovaniu prachových častíc,
- nepretržite zabezpečovať prekrytie kontajnerov s odpadmi z výstavby, vrátane výkopovej zeminy, na stavbe a pri ich preprave,
- zabezpečiť pravidelné čistenie komunikácií pri výjazdoch vozidiel zo stavby,

- zabezpečiť kropenie a čistenie komunikácií, chodníkov a verejných priestranstiev priliehajúcich k stavbe,
- vykonať opakované kropenie staveniska, príjazdových komunikácií a chodníkov pri stavbe, vykonaných do 24 hodín od nahlásenia stavebného úradu telefonicky alebo elektronickou formou o riziku prekročenia limitnej hodnoty PM_{10} a pri trvaní prekračovania priebežne,
- v rámci konania na stavebnom úrade je nutné predložiť vyjadrenie dotknutého orgánu na úseku ochrany prírody a krajiny – Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie,
- pri stavebných prácach je nutné rešpektovať prípadné blízke dreviny a ich koreňový systém a súčasne zabezpečiť ich maximálnu ochranu pred mechanickým poškodením,
- z hľadiska ochrany pred hlukom pri realizácii stavby a v rámci prevádzky je potrebné dodržiavať najvyššie prípustné hladiny akustického hluku v zmysle vyhlášky č. 549/2007 Z.z., najmä vylúčiť rušenie hlukom v nočných hodinách a v dňoch pracovného pokoja,

-z hľadiska majetko - právnych a iných vzťahov :

- dodržať opodstatnené požiadavky vlastníkov dotknutých nehnuteľností.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky k investičnej činnosti č. MAGS ORM 48971/14-270494 zo dňa 30.06.2014 :

- z hľadiska ochrany životného prostredia :

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy,
- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom.

Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, Sekcia železničnej dopravy a dráh, Odbor dráhový stavebný úrad, súhlas na vykonávanie činností v ochrannom pásme dráhy č. 18434/2014/C341-SŠDD/41462 zo dňa 02.07.2014 :

- stavba bude realizovaná v ochrannom pásme dráhy (ďalej len „OPD“) podľa projektu, overeného MDVRR SR, vypracovaného Ing. Michalom Borovičkom (reg.č. 5685*11) v 03/2012, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tohto súhlasu,
- každá zmena oproti overenému projektu, týkajúca sa OPD, musí byť vopred prejednaná s prevádzkovateľom dráhy a odsúhlasená MDVRR SR,
- vlastník (užívateľ) stavby je povinný v OPD upraviť , príp. odstrániť iné prekážky, ktoré by mohli ohroziť dráhu alebo dopravu na dráhe,
- stavbu v OPD udržiavať a užívať tak, aby neohrozila dráhu alebo dopravu na dráhe a nebola obmedzená ani narušená bezpečnosť dráhy a dopravy na dráhe.

Po ukončení prác stavebník predloží stavebnému úradu návrh na kolaudáciu, nakoľko stavbu nemožno užívať bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

Ku kolaudácii stavby stavebník, okrem dokladov uvedených v § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, predloží:

- doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby,
- energetický certifikát.

V konaní boli vznesené námietky a pripomienky účastníkmi konania Ing. Jaroslavom Baričičom, SNP č. 12, 900 01 Modra, spoločné námietky vznesené Ing. Milanom Cisárom a PhDr. Magdalénou Cisárovou, obaja bytom Potočná 19, 831 06 Bratislava a námietky LSH, a.s. – „v likvidácii“, so sídlom Hlavné nám. 5, P.O.Box 61, 810 01 Bratislava, ktoré sa zamietajú z dôvodov uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Odôvodnenie

Stavbu „Oplotenia“ pozemku parc.č. 13664/91v k.ú. Nové Mesto v areáli Sving Gastro, s.r.o. na Turbínovej ul. č. 1 v Bratislave, zrealizoval stavebník bez oznámenia stavebného úradu, že proti stavbe oplotenia o ktoré požiadal dňa 13.09.2006 nemá námietky. Dňa 15.09.2006 so stavbou začal a stavebné práce ukončil dňa 18.9.2006. Dňa 02.09.2013 požiadal stavebník o dodatočné povolenie stavby „Prístavby skladu a oplotenia“ spojené s kolaudáciou. Uvedenú žiadosť upravil dňa 20.01.2014 len na žiadosť o dodatočné povolenie stavby. Stavba je stavebne ukončená.

Stavebný úrad dotknutým orgánom a známym účastníkom konania oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby listom pod č. ÚKaSP-2013-14/2113/HAK-ozn zo dňa 23.10.2014 podľa ust. § 88, § 88a a § 61 stavebného zákona, pričom v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad na posúdenie stavby.

Účastníci konania a dotknuté orgány mohli svoje námietky uplatniť do 01.12.2014. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadali podľa ust. § 61 ods. 6 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby. V konaní boli vznesené námietky účastníkmi konania Ing. Jaroslavom Baričičom, Ing. Milanom Cisárom a PhDr. Magdalénou Cisárovou a LSH, a.s. – „v likvidácii“ voči vydaniu tohto rozhodnutia.

Ing. Jaroslav Baričič, bytom SNP č. 12, 900 01 Modra vo svojich námietkach zo dňa 13.11.2014 uvádza nasledovné :

1. Nesúhlasí s umiestnením oplotenia nehnuteľností z dôvodu, že stavebník znemožňuje jeho postavením vstup do ich priestorov, čo je v rozpore s oprávnenými záujmami vlastníkov susediacich nehnuteľností a ich vlastníckymi právami chránenými zákonom a Ústavou,
2. na Okresnom súde Bratislava III prebieha pod spis. zn. 20C 150/2006 súdne konanie vo veci zriadenia vecného bremena práva prechodu a prejazdu cez nehnuteľnosti na Turbínovej ul. č. 1 v Bratislave v ich prospech, konanie nie je právoplatne skončené t.j. v prípade úspechu vo veci bude nutné oplotenie odstrániť, ako aj že toto je dôvod na prerušenie stavebného konania do právoplatnosti súdneho konania,
3. oplotenie bolo vybudované najmä na zabránenie ich podnikania a teda aj v realizácii ich vlastníckeho práva,
4. stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním napriek tomu, že nemal preukázanú reálnu situáciu na dotknutých pozemkoch a vychádzal iba z tvrdení stavebníka,
5. stavebný úrad sa nezaoberal ich vyjadreniami, podaniami a námietkami podanými v danej veci v predchádzajúcom období (najmä zo dňa 13.9.2006, 21.12.2007, 21.7.2008, 12.11.2008, 15.12.2008, 9.6.2009, 9.6.2010),
6. navrhujú odstránenie stavby z dôvodu jej rozporu s verejnými záujmami.

Ing. Milan Cisár a PhDr. Magdaléna Cisárová, obaja bytom Potočná 19, 831 06 Bratislava vo svojich námietkach zo dňa uvádzajú zhodné námietky s námietkami Ing. Jaroslava Baričiča. LSH, a.s. – „v likvidácii“, so sídlom Hlavné nám. 5, P.O.Box 61, 810 01 Bratislava vo svojich námietkach zo dňa 21.11.2014 uvádza nasledovné :

1. Požadujú presné (GPS) geodetické zameranie a vytýčenie hranice medzi parcelami 13664/3 a 13664/91 s vyznačením v teréne za účelom preverenia, že stavba oplotenia nezasahuje do areálové komunikácie – spevnenej plochy parcely č. 13664/3,

2. požadujú zorganizovanie miestneho zisťovania – obhliadky výsledkov geodetického zamerania a vyznačenia hraníc v teréne za účelom kontroly.

K námietkam Ing. Jaroslava Baričiča, Ing. Milana Cisára a PhDr. Magdalény Cisárovej uvádzame nasledovné :

1. Dodatočným povolením stavby oplotenia nedôjde k obmedzeniu prístupu k objektu na pozemku parc.č. 13664/7 v k.ú. Nové Mesto, ktorý zostane od komunikácie umiestnenej na pozemku parc.č. 13664/3 v k.ú. Nové Mesto zachovaný. Výlučným vlastníkom pozemku parc.č. 13664/91 v k.ú. Nové Mesto je podľa výpisu z listu vlastníctva č. 2696 stavebník SVING GASTRO, spol. s r.o., so sídlom Turbínova 1, 831 04 Bratislava, uvedený pozemok nie je podľa výpisu z LV zaťažený žiadnym vecným bremenom v prospech vlastníkov stavieb na pozemkoch parc.č. 13664/7, 24 v k.ú. Nové Mesto a taktiež nie je zaťažený žiadnou obmedzujúcou poznámkou na nakladanie s pozemkom parc.č. 13664/91 v k.ú. Nové Mesto,

2. skutočnosť, že na Okresnom súde Bratislava III prebieha pod spis. zn. 20C 150/2006 súdne konanie vo veci zriadenia vecného bremena práva prechodu a prejazdu cez nehnuteľnosti na Turbínovej ul. č. 1 v Bratislave v ich prospech a konanie nie je právoplatne skončené nie je dôvodom na prerušenie konania, nakoľko dodatočne povoľované stavby sú umiestnené na pozemku vo výlučnom vlastníctve stavebníka, uvedený postup by bol opodstatnený len v prípade ak by sa jednalo o dodatočné povolenie stavieb postavených na cudzom pozemku a tento vlastník by s dodatočným povolením stavieb nesúhlasil. V tomto prípade by stavebný úrad uplatnil postup podľa § 88a ods. 3 stavebného zákona a stavebný úrad odkáže vlastníka pozemku na súd a konanie preruší (§ 137). Konanie o stavbe zostane prerušené až do právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci. V prípade úspechu vo veci nebude nutné oplotenie odstrániť, nakoľko právo prechodu a prejazdu cez pozemok parc.č. 13664/91 v k.ú. Nové Mesto k objektom na pozemkoch parc.č. 13664/7, 24 v k.ú. Nové Mesto sa dá zabezpečiť cez dodatočne povoľovanú bránu jej otvorením príp. poskytnutím kľúčov resp. diaľkového ovládania k nej.,

3. podľa ústneho aj písomného vyjadrenia stavebníka oplotenie bolo vybudované najmä na ochranu jeho majetku, nakoľko v minulosti bol niekoľko krát vykradnutý a nie na zabránenie ich podnikania,

4. stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním nakoľko sú stavebnému úradu dobre známe podmienky staveniska a žiadosť s prílohami poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie stavby. Uvedený postup umožňuje § 61 ods. 2 stavebného zákona. Napriek uvedenému rozsah stavby stavebný úrad preveril ohliadkou vykonanou dňa 02.12.2014 s vyhotovením fotodokumentácie,

5. stavebný úrad sa nezaoberal ich vyjadreniami, podaniami a námietkami podanými v danej veci v predchádzajúcom období (najmä zo dňa 13.9.2006, 21.12.2007, 21.7.2008, 12.11.2008, 15.12.2008, 9.6.2009, 9.6.2010), nakoľko tieto nie sú predmetom tohto konania o dodatočnom povolení stavieb, ktoré začalo až podaním dňa 02.09.2013, ktorým požiadal stavebník o dodatočné povolenie stavby „Prístavby skladu a oplotenia“,

6. vlastník stavieb v konaní preukázal doloženými dokladmi, že stavby nie sú v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi. Stavebný úrad posúdil súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b stavebného zákona a podkladov predložených v konaní. Vzhľadom na uvedené nemá stavebný úrad dôvod nariadiť odstránenie stavieb.

K námietkam L'SH, a.s. – „v likvidácii“ uvádzame nasledovné :

1.V rámci kolaudačného konania bude stavebníkom doložený v zmysle § 18 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona aj doklad o vytýčení priestorovej polohy stavby ako aj v zmysle § 17 tejto vyhlášky aj geometrický plán skutočného zamerania stavby, ktoré vyhotoví oprávnený geodet. V zmysle doloženej projektovej dokumentácie stavby stavba oplotenia nezasahuje do areálovej komunikácie – spevnenej plochy parcely č. 13664/3,
2.požiadavka na zorganizovanie miestneho zisťovania – obhliadky výsledkov geodetického zamerania a vyznačenia hraníc v teréne za účelom kontroly v štádiu dodatočného povolenia stavby nie je opodstatnená, uvedené bude preverené v rámci kolaudačného konania.

Stavebník žiadosť podanú dňa 02.09.2013, ktorú upravil dňa 20.01.2014 zmenil podaním dňa 21.01.2015 na žiadosť o dodatočné povolenie stavby „Prístavba skladu a oplotenia od železničnej vlečky“ v areáli na Turbínovej ul. č. 1 v Bratislave, súp.č. 3479, na pozemku parc. č. 13664/19, 13664/91 v katastrálnom území Nové Mesto. Stavebný úrad oznámil dňa 05.02.2015 pod č. ÚKaSP-2013-14-15/2113/HAK-ozn 2 začatie konania o dodatočnom povolení stavby „Prístavba skladu a oplotenia od železničnej vlečky“. Stavebník svoju pôvodnú žiadosť o dodatočné povolenie stavby upravil v takom rozsahu, že nežiadal o dodatočné povolenie oplotenia a brány o celkovej dĺžke 28,075 m a výške 2,0 m, na pozemku parc.č. 13664/91 v k.ú. Nové Mesto, ktoré sú vyhotovené z kovovej výplne do vyriešenia súdneho sporu, ktorý prebieha na Okresnom súde Bratislava III pod spis. Zn. 20C 150/2006 vo veci zriadenia vecného bremena práva prechodu a prejazdu cez pozemok parc.č. 13664/91 v k.ú. Nové Mesto k stavbám na pozemku parc.č. 13664/24 a 13664/7 v k.ú. Nové Mesto.

Stavebný úrad dotknutým orgánom a známym účastníkom konania oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby listom pod č. ÚKaSP-2013-14-15/2113/HAK-ozn 2 zo dňa 05.02.2015 podľa ust. § 88, § 88a a § 61 stavebného zákona, pričom v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad na posúdenie stavby.

Účastníci konania a dotknuté orgány mohli svoje námietky uplatniť do 20.03.2015. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadaval podľa ust. § 61 ods. 6 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby.

V konaní boli vznesené námietky účastníkmi konania Ing. Jaroslavom Baričičom, Ing. Milanom Cisárom a PhDr. Magdalénou Cisárovou voči vydaniu tohto rozhodnutia. Ing. Jaroslav Baričič, bytom SNP č. 12, 900 01 Modra vo svojich námietkach zo dňa 19.03.2015 uvádza nasledovné :

1.Oplotenie od železničnej vlečky je zhotovené z betónových tvárnic do výšky 2830 mm a nie do výšky 2000 mm a zároveň betónové stĺpy spevňujúce betónové oplotenie sú postavené do výšky 2830 mm a nie do výšky 2400 mm, nad týmto betónovým plotom je na kovovej konštrukcii umiestnené plotové pletivo vo výške 1,2 m. Uvádzajú, že oplotenie od železničnej vlečky nie je postavené v súlade s projektovou dokumentáciou, ktorú stavebník predložil,

2. navrhuje odstránenie stavby oplotenia z dôvodu jej rozporu s verejnými záujmami a vlastníckymi právami účastníkov konania, nakoľko ako vlastník nemôže realizovať svoje vlastnícke právo k nehnuteľnostiam postavených v susedstve oplotených pozemkov stavebníka.

Ing. Milan Cisár a PhDr. Magdaléna Cisárová, obaja bytom Potočná 19, 831 06 Bratislava uvádzajú v spoločnom podaní zo dňa 20.03.2015 zhodné námietky ako Ing. Jaroslav Baričič vo svojom podaní zo dňa 19.03.2015.

K námietkam Ing. Jaroslava Baričiča, Ing. Milana Cisára a PhDr. Magdalény Cisárovej uvádzame nasledovné :

1.Stavebník úpravou žiadosti podanou dňa 06.05.2015 opätovne požiadal o dodatočné povolenie stavby „Prístavba skladu a oplotenie od železničnej vlečky a od cesty“ v areáli na Turbínovej ul. č. 1 v Bratislave, súp.č. 3479, na pozemku parc. č. 13664/19, 13664/91 v katastrálnom území Nové Mesto. Predmetom doloženej upravenej projektovej dokumentácie je prístavba skladu, ktorá má 1.NP bez podpivničenia s plochou strechou a zastavaná plocha prístavby skladu je 255,88 m². Výška atiky prístavby je +4,600 od ±0,000m= podlaha 1.NP prístavby skladu v zmysle pôvodného podania zo dňa 02.09.2013. Zmenou žiadosti stavebník opätovne požiadal o dodatočné povolenie oplotenie – od cesty, ktoré je navrhnuté z kovovej výplne pletiva o výške 2,0m s oceľovými stĺpikmi uloženými v osovej vzdialenosti 2,5m o celkovej dĺžke 28,075m, súčasťou oplotenie je aj posuvná brána. Ďalej stavebník požiadal aj o dodatočné povolenie stavby oplotenie – od železničnej vlečky, ktoré je pevné murované z betónových tvárnic hr. 150 mm (v mieste prístavby skladu hr. 300 mm) vymurované do výšky 2800 mm a stužené železobetónovými stĺpmi 300x300 mm vysokými 2800 mm. Nad úrovňou plného plotu je osadené pletivo z drôtu na stĺpikoch zabetónovaných do DT tvárnic opatrené bezpečnostným drôtom o výške 1,2m, múr slúži ako protihluková stena od železničnej vlečky, celková výška oplotenie v tejto časti je 4,0 m a celková dĺžka múru je 25,314 m. Uvedené zmeny projektovej dokumentácie ako aj úprava žiadosti bola oznámená účastníkom konania a dotknutým orgánom oznámením o začatí konania o dodatočnom povolení stavby – úprava žiadosti zo dňa 06.05.2015 č. ÚKaSP-2013-14-15/2113/HAK-ozn 3 zo dňa 18.05.2015. Z uvedeného vyplýva, že stavebník upravil projektovú dokumentáciu stavby oplotenie od železničnej vlečky tak, aby bola v súlade s jeho skutočným zrealizovaním,

2.vlastník stavieb v konaní preukázal doloženými dokladmi, že stavby nie sú v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi. Stavebný úrad posúdil súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b stavebného zákona a podkladov predložených v konaní. Vzhľadom na uvedené nemá stavebný úrad dôvod nariadiť odstránenie stavieb.

Stavebník žiadosť podanú dňa 02.09.2013, ktorú upravil dňa 20.01.2014 a dňa 21.01.2015 zmenil podaním dňa 06.05.2015 tak, že opätovne požiadal o dodatočné povolenie stavby „Prístavba skladu a oplotenie od železničnej vlečky a od cesty“ v areáli na Turbínovej ul. č. 1 v Bratislave, súp.č. 3479, na pozemku parc. č. 13664/19, 13664/91 v katastrálnom území Nové Mesto. Stavebný úrad oznámil dňa 18.05.2015 pod č. ÚKaSP-2013-14-15/2113/HAK-ozn 3 začatie konania o dodatočnom povolení stavby „Prístavba skladu a oplotenie od železničnej vlečky a od cesty“. Predmetom doloženej upravenej projektovej dokumentácie je prístavba skladu, ktorá má 1.NP bez podpivničenia s plochou strechou a zastavaná plocha prístavby skladu je 255,88 m². Výška atiky prístavby je +4,600 od ±0,000m= podlaha 1.NP prístavby skladu v zmysle pôvodného podania zo dňa 02.09.2013. Zmenou žiadosti stavebník opätovne požiadal o dodatočné povolenie oplotenie – od cesty, ktoré je navrhnuté z kovovej výplne pletiva o výške 2,0m s oceľovými stĺpikmi uloženými v osovej vzdialenosti 2,5m o celkovej dĺžke 28,075m, súčasťou oplotenie je aj posuvná brána. Ďalej stavebník požiadal aj o dodatočné povolenie stavby oplotenie – od železničnej vlečky, ktoré je pevné murované z betónových tvárnic hr. 150 mm (v mieste prístavby skladu hr. 300 mm) vymurované do výšky 2800 mm a stužené železobetónovými stĺpmi 300x300 mm vysokými 2800 mm. Nad úrovňou plného plotu je osadené pletivo z drôtu na stĺpikoch zabetónovaných do DT tvárnic opatrené bezpečnostným drôtom o výške 1,2m, múr slúži ako protihluková stena od železničnej vlečky, celková výška oplotenie v tejto časti je 4,0 m a celková dĺžka múru je 25,314 m.

Stavebný úrad dotknutým orgánom a známym účastníkom konania oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby listom pod č. ÚKaSP-2013-14-15/2113/HAK-ozn 3

zo dňa 18.05.2015 podľa ust. § 88, § 88a a § 61 stavebného zákona, pričom v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad na posúdenie stavby.

Účastníci konania a dotknuté orgány mohli svoje námietky uplatniť do 22.06.2015. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadala podľa ust. § 61 ods. 6 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby.

V konaní boli vznesené námietky účastníkmi konania Ing. Jaroslavom Baričičom, Ing. Milanom Cisárom a PhDr. Magdalénou Cisárovou voči vydaniu tohto rozhodnutia.

Ing. Jaroslav Baričič, bytom SNP č. 12, 900 01 Modra vo svojich námietkach zo dňa 05.06.2015 uvádza nasledovné :

1. Všetky stavby uvádzané v žiadosti o dodatočné povolenie stavby boli postavené bez stavebného povolenia t.j. ide o čierne stavby,
2. projektová dokumentácia k prvej žiadosti o dodatočné povolenie stavby nebola v súlade so skutkovým stavom,
3. oplotenie postavené od vlečky a od cesty bráni plnohodnotnému využívaniu skladu nachádzajúceho sa na parc.č. 13664/7,
4. navrhuje odstránenie stavby oplotenia z dôvodu jej rozporu s verejnými záujmami a vlastníckymi právami účastníkov konania, nakoľko ako vlastník nemôže realizovať svoje vlastnícke právo k nehnuteľnostiam postavených v susedstve oplatených pozemkov stavebníka.

Ing. Milan Cisár a PhDr. Magdaléna Cisárová, obaja bytom Potočná 19, 831 06 Bratislava uvádzajú v spoločnom podaní zo dňa 19.06.2015 nasledovné :

1. Stavby sú postavené bez stavebného povolenia,
2. projektová dokumentácia a dodatočné povolenie stavby nie je v súlade s právnym a skutkovým stavom,
3. stavebník klame, zavádza, predkladá neúplnú dokumentáciu, ktorá sa nezhoduje s reálnym stavom s cieľom zlegalizovať čiernu stavbu,
4. oplotenie bráni využívaniu skladu nachádzajúceho sa na pozemku parc.č. 13664/7 a teda aj vo výkone vlastníckych práv chránených Ústavou Slovenskej republiky,
5. navrhujú odstránenie stavby oplotenia z dôvodu jej rozporu s verejnými záujmami a vlastníckymi právami účastníkov konania.

K námietkam Ing. Jaroslava Baričiča uvádzame nasledovné :

1. Stavby uvádzané v žiadosti o dodatočné povolenie stavby boli postavené bez stavebného povolenia, preto stavebník požiadala stavebný úrad o dodatočné povolenie týchto stavieb, aby dal do súladu skutkový stav so stavom právnym,
2. projektová dokumentácia k prvej žiadosti o dodatočné povolenie stavby nebola v súlade so skutkovým stavom, stavebník však podaním zo dňa 06.05.2015 doložil upravenú projektovú dokumentáciu, ktorá je v súlade so skutkovým stavom,
3. dodatočným povolením stavby oplotenia nedôjde k obmedzeniu prístupu k objektu na pozemku parc.č. 13664/7 v k.ú. Nové Mesto, ktorý zostane od komunikácie umiestnenej na pozemku parc.č. 13664/3 v k.ú. Nové Mesto zachovaný. Výlučným vlastníkom pozemku parc.č. 13664/91 v k.ú. Nové Mesto je podľa výpisu z listu vlastníctva č. 2696 stavebník SVING GASTRO, spol. s r.o., so sídlom Turbínova 1, 831 04 Bratislava, uvedený pozemok nie je podľa výpisu z LV zaťažovaný žiadnym vecným bremenom v prospech vlastníkov stavieb na pozemkoch parc.č. 13664/7, 24 v k.ú. Nové Mesto a taktiež nie je zaťažovaný žiadnou obmedzujúcou poznámkou na nakladanie s pozemkom parc.č. 13664/91 v k.ú. Nové Mesto,
4. vlastníci stavieb v konaní preukázali doloženými dokladmi, že stavby nie sú v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi. Stavebný úrad posúdil súlad stavby s verejnými

záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b stavebného zákona a podkladov predložených v konaní. Vzhľadom na uvedené nemá stavebný úrad dôvod nariadiť odstránenie stavieb.

K námietkam Ing. Milana Cisára a PhDr. Magdalény Cisárovej uvádzame nasledovné :

1. Stavby uvádzané v žiadosti o dodatočné povolenie stavby boli postavené bez stavebného povolenia, preto stavebník požiadal stavebný úrad o dodatočné povolenie týchto stavieb, aby dal to súladu skutkový stav so stavom právnym,
- 2.,3. projektová dokumentácia k prvej žiadosti o dodatočné povolenie stavby nebola v súlade so skutkovým stavom, stavebník však podaním zo dňa 06.05.2015 doložil upravenú projektovú dokumentáciu, ktorá je v súlade so skutkovým stavom,
4. dodatočným povolením stavby oplotenia nedôjde k obmedzeniu prístupu k objektu na pozemku parc.č. 13664/7 v k.ú. Nové Mesto, ktorý zostane od komunikácie umiestnenej na pozemku parc.č. 13664/3 v k.ú. Nové Mesto zachovaný. Výlučným vlastníkom pozemku parc.č. 13664/91 v k.ú. Nové Mesto je podľa výpisu z listu vlastníctva č. 2696 stavebník SVING GASTRO, spol. s r.o., so sídlom Turbínova 1, 831 04 Bratislava, uvedený pozemok nie je podľa výpisu z LV zaťažený žiadnym vecným bremenom v prospech vlastníkov stavieb na pozemkoch parc.č. 13664/7, 24 v k.ú. Nové Mesto a taktiež nie je zaťažený žiadnou obmedzujúcou poznámkou na nakladanie s pozemkom parc.č. 13664/91 v k.ú. Nové Mesto,
5. vlastníci stavieb v konaní preukázali doloženými dokladmi, že stavby nie sú v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi. Stavebný úrad posúdil súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b stavebného zákona a podkladov predložených v konaní. Vzhľadom na uvedené nemá stavebný úrad dôvod nariadiť odstránenie stavieb.

Dňa 18.02.2019 stavebný úrad v zmysle ust. § 61 ods. 4) stavebného zákona doposlal oznámenie o začatí konania o dodatočnom povolení stavby novým účastníkom konania podľa LV č. 5816 a LV č. 4726 ako vlastníkom pozemkov parc. č. 13664/3 a 13664/74 susediacich so stavebným pozemkom a dotknutých výstavbou. Lehota na podanie námietok uplynula dňom 25.03.2019. V určenej lehote neboli vznesené námietky novými účastníkmi konania.

Dodatočne povoľovaná stavba je v súlade s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov. Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely stanovuje ÚP hl.m. SR Bratislavy funkčné využitie územia : zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, kód funkcie 502 t.j. územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu. V území je prípustné umiestňovať : zariadenia veľkoobchodu, výstavné a predváždzacie priestory, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky. Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. Zámer svojou funkciou, architektonickým stvárnením a spôsobom zástavby nenaruša charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, zámer spĺňa reguláciu v zmysle definície stabilizovaného územia v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Z predloženého spisovného materiálu a projektovej dokumentácie je zrejmé, že dodatočne povoľovaná stavba je stavbou, ktorá svojím architektonickým stvárnením

a spôsobom zástavby nenaruša charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia a spĺňa reguláciu v zmysle definície stabilizovaného územia v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov a nie je v rozpore s urbanistickým a architektonickým charakterom prostredia, neumiestňuje sa v urbanisticky významnej polohe, jej napojenie na zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia sú zosúladené s vyjadreniami dotknutých orgánov. Stavba spĺňa požiadavky z hľadiska urbanistického začlenenia, architektonického stvárnenia a nachádza sa v území, ktoré je zastavané stavbami na bývanie. Stavba nebude vykazovať negatívne vplyvy na jednotlivé zložky životného prostredia, na uvedenom pozemku, ani v dodatočne povoľovanej stavbe sa nenachádza ani nebude nachádzať žiadna prevádzka, ktorá by vyžadovala riešenie požiadaviek z hľadiska veterinárnej starostlivosti. Stavba sa dodatočne povoľuje v lokalite, kde sa neuplatňuje záujem pamiatkovej starostlivosti.

V konaní sa súhlasne vyjadril okrem vo výroku citovaných vyjadrení dotknutý orgán a to Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy stanoviskom pod č. KRHZ-BA-HZUB6-3453/2014-001 zo dňa 09.10.2014. Podmienky dotknutých orgánov a správcov sú zahrnuté do podmienok tohto povolenia. Stanoviská dotknutých orgánov neboli záporné ani protichodné. Stavebník preukázal LV č. 2696 vlastnícke právo k pozemkom na ktorých sa stavby dodatočne povoľujú. Stavebník doložil súhlas k dodatočnému povoleniu stavieb od vlastníka a prevádzkovateľa vlečky Bratislava Istrochem od Dusla, a.s. Šaľa.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní zistil, že dodatočným povolením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania a preto rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 54 správneho poriadku podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava - Nové Mesto, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 300 € zaplatený prevodom na účet tunajšieho úradu.

Doručuje sa:Učastníkom konania:

1. stavebník : SVING GASTRO, s.r.o., so sídlom Turbínova 1, 831 01 Bratislava
2. projektant : Ing. Michal Borovička, BOUDA MASÁR architekti, Štefánikova 33, 811 04 Bratislava
3. 3.vlastník vlečky: Duslo, akciová spoločnosť, Administratívna budova, ev. č. 1236, 927 03 Šaľa
4. PhDr. Magdaléna Cisárová, Bajkalská 5, 831 04 Bratislava
5. Ing. Milan Cisár, Bajkalská 5, 831 04 Bratislava
6. Vodohospodárske stavby Malacky, a.s., Pezinská 1098, 901 01 Malacky
7. ThyssenKrupp Ferostav, spol. s r.o., Bešeňovská cesta 17, 940 01 Nové Zámky
8. Prespor, s.r.o., Turbínova 1, 831 01 Bratislava
9. Ing. Miroslav Cabarka, Bottova 26, 945 01 Komárno
10. ENTO Železiarstvo, s.r.o., Turbínova 1, 831 04 Bratislava
11. Ing. Rudolf Čierny, Ventúrska 5, 811 01 Bratislava
12. Ing. Jana Čierna, Ventúrska 5, 811 01 Bratislava
13. SAGITTA spol. s r.o., Turbínova 1, 831 04 Bratislava
14. Mgr.art. Jakub Trajter, Haydnova 14, 811 02 Bratislava
15. FLODE, s.r.o., Sládkovičova 11, 811 06 Bratislava
16. Teslová, s.r.o., Elektrárenská 12428, 831 04 Bratislava
17. JUDr. Milan Šulva, Hlučínska 1, 831 03 Bratislava
18. Druhá Elektrárenská, s.r.o., Elektrárenská 12428, 831 04 Bratislava
19. Tomáš Kridl, Gajova 2566/5, 811 09 Bratislava
20. virtualnestudio.sk s.r.o., Bancíkovej 1/A, 821 03 Bratislava
21. ENVIROSPOL, s.r.o., Bajkalská 9B, 831 04 Bratislava
22. Štefan Perbecký, Račianska 1568/58, 831 02 Bratislava
23. Ing. Karin Auderová, Račianska 1568/58, 831 02 Bratislava
24. Ondrej Lipták, Turbínová 13, 831 04 Bratislava
25. Kristína Kijacová, Turbínová 13, 831 04 Bratislava
26. KOLO SLOVAKIA, s.r.o., Tomášikova 23/C, 821 01 Bratislava
27. J & D plus, spol. s r.o., Tomášikova 16530/23C, 821 01 Bratislava
28. MLYNICA OFFICES, s.r.o., Majerníkova 8, 841 05 Bratislava
29. MENHET, s.r.o., K železnej studienke 24, 811 04 Bratislava
30. Advokátska kancelária - JUDr. CIMRÁK s.r.o., Štefánikova 7, 949 01 Nitra

Doručuje sa verejnou vyhláškou:Prípadným dedičom po zosnulom:

- Jaroslav Baričič, Kvetná 7, 900 23 Viničné pri Pezinku
- Robert Baričič, SNP 12, 900 01 Modra
- Peter Baričič, SNP 12, 900 01 Modra

Na vedomie:

1. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o ŽP, Karloveská 2, 842 33 Bratislava
2. MČ Bratislava – Nové Mesto, odd. ŽPaÚP, TU
3. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, Sekcia železničnej dopravy a dráh, Odbor dráhový stavebný úrad, Námestie slobody 6, 810 05 BA
4. Hlavné mesto SR Bratislava, ORM, Primaciálne nám. 1, P.O. Box 192, 814 99 Bratislava
5. Hasičský a záchranný útvar hl.m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1