



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

Č. 219/2020 a 9051/2019/ÚKSP/POBA -90

Bratislava 20.04.2020

ROZHODNUTIE

Dňa 27.08.2014 JuBar invest, s.r.o., IČO: 45972443, 91961 Ružindol 286 (ďalej len ako "Navrhovateľ") podal návrh na umiestnenie stavby na umiestnenie stavby s názvom „Novostavba bytovej budovy s 15 BJ Mierová kolónia, Olbrachtova, Bratislava“, (ďalej len ako "Stavba") podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú vypracovali v decembri 2012 Ing. Ladislav Jablonický, autorizovaný stavebný inžinier SKSI reg.č. pečiatky 0132 *A*1 a odborní projektanti. K návrhu Navrhovateľ pripojil doklady o prerokovaní Stavby so správcami dotknutých inžinierskych sietí a dotknutými orgánmi.

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") vzhľadom k tomu, že predložené podklady stále nepostačujú na riadne a spoľahlivé posúdenie návrhu z hľadiska záujmov sledovaných v konaní podľa §35 ods. 3 stavebného zákona

v y z ý v a

Navrhovateľa aby v lehote **do 31.08.2020** návrh doplnil o:

1. súhlas Istrochem Reality,a.s., ako vlastníka pozemku parc.č. 13698/7 katastrálne územie Nové Mesto v Bratislave umiestnením časti 8 parkovacích stojísk a vodovodnej prípojky na tomto pozemku,
2. stanovisko správcu a vlastníka horúčovodu (Komterm Slovensko a.s.) vedeného pod zemou na pozemku parc.č. 13671/1 k umiestneniu 24 parkovacích stojísk
3. účel prevádzky v bytovom dome

Z uvedených dôvodov stavebný úrad podľa § 29 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len správny poriadok) predmetné konanie

p r e r u š u j e .

Stavebný úrad bude podľa §29 ods.4) správneho poriadku pokračovať v konaní až po doplnení podania. Pokiaľ je konanie prerušené lehoty podľa §29 ods.5) správneho poriadku neplynú. V prípade, že v stanovenej lehote podanie nedoplníte, bude konanie podľa § 35 ods. 3) zákona zastavené.

Ak predložené doklady nebudú postačovať k riadnemu posúdeniu žiadosti z hľadiska záujmov sledovaných v správnom konaní, môže stavebný úrad určiť rozsah, spôsob a lehotu ich doplnenia.

Odôvodnenie:

Dňa 27.08.2014 podal Navrhovateľ návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení Stavby podľa Dokumentácie. Právo na umiestnenie Stavby na časti Pozemku a to parc.č. 13671/2, a 13671/13

v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave Navrhovateľ preukazuje LV č. 5829. V prílohe návrhu predložil Navrhovateľ doklady o prerokovaní Stavby s niektorými dotknutými orgánmi a správcami sietí a rozvodov v území.

Dňa 24. 03. 2017 stavebný úrad vydal rozhodnutie č. 715/2017/UKSP-53, ktorým zastavil územné konanie o umiestnení stavby z dôvodu, že Navrhovateľ v určenej lehote neodstránil nedostatky svojho podania a bol o možnosti zastavenia konania poučený. Predmetné rozhodnutie stavebného úradu bolo v odvolacom konaní Okresného úradu Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky č. OU-BA-OVBP2-2017/59654/VAM zo dňa 17. 10. 2017, právoplatné dňa 24. 10. 2017 zrušené a vec bola vrátená prvostupňovému správne mu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Dňa 19. 04. 2018 stavebný úrad rozhodnutím č. 2132/2018JUKSP/SILJ-92 vyzval Navrhovateľa na doplnenie podania o presne špecifikované doklady (aktuálny súhlas Slovenského pozemkového fondu ako vlastníka pozemku parc. č. 13671/1, k. ú. Nové Mesto, súhlas vlastníka verejného vodovodu DN 300LT s napojením stavby, aktualizované stanovisko BVS, a. s., právoplatné rozhodnutie o výrube drevín, resp. súhlas od orgánu ochrany prírody a krajiny v pôsobnosti Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, stanovisko Mestskej časti Bratislava - Nové mesto o zriadení vjazdu) a predmetným rozhodnutím v zmysle § 29 ods. 1 správneho poriadku, územné konanie o umiestnení stavby prerušil do termínu 31. 08. 2018.

Dňa 03. 09. 2018 bolo stavebnému úradu od Navrhovateľa doručené čiastočné a dňa 02. 04. 2019 stavebný úrad vydal rozhodnutie č. 2907/2019/UKSP/SILJ-74, ktorým zastavil územné konanie o umiestnení stavby z dôvodu, že Navrhovateľ v určenej lehote neodstránil nedostatky svojho podania a bol o možnosti zastavenia konania poučený. Predmetné rozhodnutie stavebného úradu bolo v odvolacom konaní Okresného úradu Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky č. OU-BA-OVBP2-2019/72558/VAM zo dňa 10. 6. 2019, právoplatné dňa 13. 06. 2019 zrušené a vec bola vrátená prvostupňovému správne mu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Dňa 26. 07. 2019 stavebný úrad rozhodnutím č. 9051/2019/UKSP/SILJ-200 vyzval Navrhovateľa na doplnenie podania o aktuálny súhlas Slovenského pozemkového fondu ako vlastníka pozemku parc. č. 13671/1, k. ú. Nové Mesto na ktorom sa umiestňuje predmetná stavba a v zmysle § 29 ods. 1 správneho poriadku, územné konanie o umiestnení stavby prerušil do termínu 31. 10. 2019. Súčasne upozornil Navrhovateľa, že pokiaľ nebudú nedostatky podania v stanovenej lehote odstránené, konanie bude zastavené.

Dňa 1.10.2019 bol Navrhovateľom predmetný súhlas vlastníka pozemku doručený, čím boli podľa stavebného úradu odstránené nedostatky podania a správny orgán dňa 25.11.2019 listom č. 9051/2019/UKSP/SILJ-ozn oznámil začatie územného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a zároveň v súlade s ust. § 36 ods. 2) stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko Hlavné mesto SR Bratislavy deklarovalo v záväznom stanovisku č. č. MAGS ORM 38518/13-10866 zo dňa 19.03.2013 súlad stavby s platným územným plánom. V oznámení stavebný úrad určil lehotu 10 pracovných dní od doručenia na uplatnenie prípadných námietok a pripomienok k návrhu. V oznámení stavebný úrad ďalej upozornil, že podľa §36 ods. 3) stavebného zákona, ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, neoznámí v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Stavebný úrad ďalej v oznámení v súlade s §37 ods. 3) stavebného zákona upozornil účastníkov konania, že neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou a že podľa §42 ods. 5) stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Oznámenie bolo doručené zverejnením na webovej stránke sídla úradu.

Pri spracovaní podkladov rozhodnutia však stavebný úrad zistil, že ďalšie nedostatky podania a sice, že chýba stanovisko správcu horúčovodu, ktorý je vedený po pozemku určeného na zastavanie pre 24 parkovacích stojísk, že 8 parkovacích stojísk je sčasti navrhovaných na umiestnenie na pozemku bez súhlasu jeho vlastníka a že v dokumentácii pre územné rozhodnutie nie je zadefinovaný účel navrhovanej prevádzky v bytovom dome.

Podľa ust. § 38 stavebného zákona

Ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo, možno bez súhlasu vlastníka územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo rozhodnutie o využití územia vydať len vtedy, ak možno na navrhovaný účel pozemok vyvlastniť.

Podľa ust. § 126 stavebného zákona

(1) Ak sa konanie podľa tohto zákona dotýka záujmov chránených predpismi o, o tepelnej energetike,, rozhodne stavebný úrad na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov.

(2) Ak tento zákon ustanovuje postup pri preskúmvaní záujmov chránených osobitnými predpismi a pri uplatňovaní stanovísk alebo obdobných opatrení dotknutých orgánov, postupujú podľa neho dotknuté orgány uvedené v odseku 1. Právo týchto správnych orgánov vydať samostatné rozhodnutie zostáva nedotknuté, ak to predpisy na ochranu nimi sledovaných záujmov ustanovujú.

Podľa ust. 140a stavebného zákona

(1) Dotknutým orgánom podľa tohto zákona je

c) vlastník sietí a zariadení technického vybavenia územia a iná právnická osoba, ak to ustanovuje osobitný predpis.

Podľa ust. §3 vyhlč. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

(4) K návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby sa podľa miesta, druhu, rozsahu a predpokladaných účinkov stavby prikladá dokumentácia pre územné rozhodnutie v dvoch vyhotoveniach, z ktorej textovej a grafickej časti musia byť dostatočne zrejmé najmä:

f) údaje o prevádzke alebo o výrobe vrátane základných technických parametrov navrhovaných technológií a zariadení; údaje o druhoch, kategóriách a množstve odpadov (okrem komunálnych odpadov), 2) ktoré vzniknú pri prevádzke alebo výrobe, a návrh spôsobu nakladania s nimi,

g) údaje o vplyve stavby, prevádzky alebo výroby na životné prostredie, zdravie ľudí 3) a požiaru ochranu 4) vrátane návrhu opatrení na odstránenie alebo minimalizáciu negatívnych účinkov a návrh na zriadenie ochranného pásma,

Správny orgán je povinný poskytnúť pomoc a poučenie, aby účastník konania v konaní neutrpel ujmu, pre neznalosť právnych predpisov. Na odstránenie nedostatkov správny orgán je povinný poskytnúť účastníkovi konania primeranú lehotu.

Z uvedeného dôvodu stavebný úrad vyzval žiadateľa, aby doplnil konkrétne podklady pre vydanie rozhodnutia, určil mu primeranú lehotu na ich doplnenie, súčasne prerušil konanie a poučil ho o dôsledkoch nedoplnenia podania.

Stavebný úrad bude v konaní pokračovať na podnet žiadateľa, alebo z vlastného podnetu, len čo pominú prekážky, pre ktoré sa konanie prerušilo a budú doplnené podklady pre vydanie rozhodnutia, prípadne len čo uplynula lehota na doplnenie návrhu.

Stavebný úrad z uvedeného dôvodu rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu o prerušení konania sa podľa § 29 ods. 3 správneho poriadku nemožno odvolať. Toto rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.

Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Doručenie verejnou vyhláškou:

Účastníkom konania:

1. JuBar Invest, s. r. o., 91961 Ružindol č. 286
2. SR – Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava
3. Ing. Ivan Sverák, Magnetová 10, 831 04 Bratislava
4. Istrochem reality, a.s., Nobelova 34, 836 05 Bratislava
5. DS-Turbostav, s.r.o., Ružindol 286, 91962 Ružindol
6. vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Olbrachtova 3, 3A Bratislava zapísaní na LV č. 3811
7. vlastníci pozemkov parc. č. 13671/3, 13671/10 zapísaní na LV č. 3811
8. vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Olbrachtova 2 Bratislava zapísaní na LV č. 3562
9. vlastníci pozemku parc. č. 13698/38 zapísaní na LV č. 3562
10. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 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)