



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Miestny úrad, Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/tel. Bratislava
15961/10.10.2016 17090/2939/2016/UPSP-VI Ing. arch. Virsíková/30 07.11.2016

Vec: Žiadosť o stavebnú uzáveru v lokalite Popolná, v jej časti nad vodárňou.

Listom zo dňa 10.10.2016 ste požiadali mestskú časť Bratislava-Rača o okamžitú stavebnú uzáveru v lokalite Popolná a to v časti nad vodárňou až do vyriešenia kritickej dopravnej situácie a posúdenia kapacít sietí vzhľadom k neúmernej stavebnej výstavbe s odôvodnením.

V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov je možné riešiť stavebnú uzáveru výlučne v súlade s ustanoveniami stavebného zákona, a to:

§ 32 Umiestňovanie stavieb, využívanie územia a ochrana dôležitých záujmov v území

Umiestňovať stavby, meniť využitie územia a chrániť dôležité záujmy v území možno len na základe územného rozhodnutia, ktorým je

- a) rozhodnutie o umiestnenie stavby,
- b) rozhodnutie o využití územia,
- c) rozhodnutie o chránenom území alebo o ochrannom pásme,
- d) **rozhodnutie o stavebnej uzávere.**

§ 39d Rozhodnutie o stavebnej uzávere

(1) Rozhodnutím o stavebnej uzávere sa vymedzuje územie, v ktorom sa dočasne zakazuje alebo obmedzuje stavebná činnosť, najmä ak by mohla stíhať alebo znemožniť budúce využívanie územia alebo jeho organizáciu **podľa pripravovaného územného plánu**.

(2) Stavebnú uzáveru možno určiť iba na nevyhnutne potrebný čas, najviac však na päť rokov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o stavebnej uzávere.

(3) Rozhodnutím o stavebnej uzávere nemožno zakázať ani obmedziť vykonávanie udržiavacích prác.

(4) Ak pominuli dôvody, pre ktoré bolo vydané rozhodnutie o stavebnej uzávere, alebo to isté územie rieši schválený územný plán zóny, stavebný úrad zruší rozhodnutie aj bez návrhu. Ak bolo rozhodnutím zriadené vecné bremeno zapísané v katastri nehnuteľností po zrušení rozhodnutia alebo po uplynutí času, na ktorý bola obmedzená jeho platnosť, stavebný úrad podá návrh na jeho výmaz.

§ 34 Účastníci územného konania

(1) Účastníkom územného konania je navrhovateľ, obec, ak nie je stavebným úradom príslušným na územné konanie a ten, komu toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu.

(2) V územnom konaní o umiestnení stavby, o využívaní územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme sú účastníkmi konania aj právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

(3) Účastníkmi územného konania nie sú nájomcovia bytov a nebytových priestorov.

Z uvedeného vyplýva, že zahájiť územné konanie stavebného úradu o stavebnej uzávere je možné len v prípade, že v súlade s § 39d ods. 1 stavebného zákona je možné jednoznačne preukázať dôvody začatia takého obmedzovacieho konania stavebného úradu dokladmi o začatím obstarávania územného plánu zóny, keďže rozhodnúť o stavebnej uzávere možno len v lokalite, pre ktorú sa takýto druh územnoplánovacej dokumentácie mestskou časťou obstaráva.

Mestská časť Bratislava-Rača neobstaráva územný plán zóny pre lokalitu Popolná, z uvedeného dôvodu nie je v súlade s platnými predpismi stavebného práva začať konanie o stavebnej uzávere.

Vyjadrenie k odôvodneniu žiadosti:

K bodu 1:

V predmetnej lokalite sa nachádza miestna komunikácia Popolná, vo vlastníctve hlavného mesta, správe mestskej časti premenlivej šírky bez chodníka. Mestská časť má vypracovanú projektovú dokumentáciu na rekonštrukciu predmetnej komunikácie v úseku Rudnická – Na medzi a niekoľko rokov sa snažila majetkoprávne vysporiadať časti pozemkov súkromných osôb potrebných na jej úpravu. Rokovania boli zložité a nie všetky úspešné. V zastavanej časti lokality bude do budúcnca možné komunikáciu len upraviť na ukľudnenú komunikáciu v súlade s príslušnými STN EN, nikdy nie však vybudovať tu komfortnú obojsmernú komunikáciu s chodníkom. Momentálne sa robí úprava projektovej dokumentácie na reálny stav. V tejto lokalite prichádza k transformácii územia a výstavbe rodinných domov a stavieb pre individuálnu rekreáciu na základe predaja pozemkov pôvodných vlastníkov novým záujemcom. Pri posudzovaní investičných zámerov nových stavebníkov sa mestská časť vždy snaží a dáva podmienku výstavby odstúpenie s oplotením od vlastníckej hranice min. 1,0 m ako budúcej územnej rezervy na rozšírenie komunikácie. Zvýšený počet nákladných automobilov je momentálne spôsobený výstavbou nových rodinných domov a stavieb pre individuálnu rekreáciu v hornej časti lokality, čo je stav dočasné. Mestská časť požaduje v lokalite Popolná v PD pre stavebné povolenie riešiť v POV dopravu stavebného materiálu s vozidlami do 12t s možnosťou použitia vozidiel nad uvedenú triedu N2 výhradne na základe odsúhlasenia trasy so správcom komunikácie Popolná.

K bodu 2:

Posúdenie kapacity verejného vodovodu a kanalizácie nie je v kompetencii mestskej časti, ale vlastníka a správcu tejto technickej infraštruktúry, ktorým je Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., ktorá sa vyjadruje v konaní stavebného úradu k napojeniu nového objektu s hľadisku technického riešenia a k pripojeniu z hľadiska kapacity konkrétnej siete. Mestská časť napriek uvedenej skutočnosti viedla rokovania s danou spoločnosťou a na základe spoločných dohôd prišlo k posilneniu kapacity verejnej kanalizácie s možnosťou odkanalizovania aj novourbanizovaných lokalít.

K bodu 3:

Stavebný úrad mestskej časti vydáva stavebné povolenia len v súlade s právnymi predpismi v danej oblasti. V predmetnom území sa nestavia ani nebude stavat žiadna bytovka. Ani žiadna stavba pre individuálnu rekreáciu nebola nikdy povolená na ohlásenie ale v súlade so stavebným zákonom stavebným povolením.


Mgr. Peter Pilinský
Starosta



Doručí sa:

Mgr. Miriam Juhanesovičová, Na medzi 2/A, 831 06 Bratislava
Ľudmila Hudecová, Popolná 54, 831 06 Bratislava