

MIESTNY ÚRAD MESTSKÉJ ČASŤI BRATISLAVA-DEVÍNSKA NOVÁ VES	
Dátum:	22.-01.-2024
Číslo záznamu:	953/29
Číslo spisu:	1696/2023
Prílohy/listy:	5
Vybavuje:	KR

K číslu spisu: 2023/1696/preruš/KR

Mestská časť Bratislava – Devínska Nová Ves
oddelenie územného konania a stavebného
poriadku
stavebný úrad
Novoveská 17/A
843 10 Bratislava

V Bratislave, dňa 22.01.2024

Vec :

Obytný súbor Rakyta, Bratislava – Devínska Nová Ves
Doplnenie a zmena žiadosti o vydanie stavebného povolenia

Obchodná spoločnosť Rakyta Land Development, a.s., so sídlom Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO: 52 595 528, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 7003/B, v mene ktorej koná Mgr. Lukáš Dluhoš, predseda predstavenstva, Ing. Slavomír Habánik, člen predstavenstva (ďalej ako „**Rakyta Land Development**“) v zastúpení **Samuel Benko – IČ**, Šoltésovej 2677/12, 811 08 Bratislava, IČO: 54 468 566 podľa § 58 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 8 a § 9 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, žiadosťou zo dňa 16.08.2023 požiadala Mestskú časť Bratislava – Devínska Nová Ves ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 Stavebného zákona o vydanie stavebného povolenia v rozsahu uvedenom v tejto žiadosti a jej prílohách, a to pre stavbu s názvom „**Obytný súbor Rakyta**“. **Týmto dopĺňam žiadosť zo dňa 16.08.2023 v znení doplnenia zo dňa 31.08.2023 a 20.09.2023 v zmysle výzvy č. 2023/1696/preruš/KR doručenej dňa 11.12.2023 nasledovne:**

Zo žiadosti v tomto konaní vylučujem stavebné objekty na pozemkoch Železníc Slovenskej republiky:

SO 850 Verejné osvetlenie (úsek napojenia existujúcej komunikácie)
SO 840 Trasa telekomunikačných rozvodov
SO 841.1 Mechanická ochrana káblových rozvodov T-com
SO 841.2 Mechanická ochrana káblových rozvodov – Swan

Tieto objekty budú predmetom samostatnej žiadosti o vydanie stavebného povolenia. Doklady o inom práve na umiestnenie stavebných objektov na pozemkoch Slovenskej republiky – Železníc Slovenskej republiky sa preto v tomto konaní nevyžadujú.

Predkladám zmluvu o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva (zmluva o budúcej kúpnej zmluve) k pozemku číslo zmluvy 01/2022 zo dňa 07.07.2022 medzi Ing. Eduard Hanusek, Mgr. Ľubica Šrámková ako budúcich predávajúcich a Rakyta Land Development ako budúcim kupujúcim vo vzťahu k pozemku parc. reg. „C“ parc. č. 3935, k. ú. Devínska Nová Ves a splnomocnenie Rakyta Land Development na zastupovanie Ing. Eduarda Hanuseka a Mgr. Ľubice Šrámkovej zo dňa 04.07.2022.

K požiadavke na predloženie vyhodnotenia podmienok rozhodnutia EIA a s tým súvisiace predloženie 1x projektovej dokumentácie v elektronickej podobe:

Tieto podklady predložíme najneskôr k žiadosti stavebného úradu o vydanie záväzného stanoviska o súlade s rozhodnutím EIA (stanovisko v zmysle § 38 ods. 4 písm. c) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie) keďže z § 140c ods. 2 stavebného zákona vyplýva že

Rakyta Land Development, a.s.

Legionárska 10, 811 07 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 52 595 528

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 7003/B

splnomocnenec: Samuel Benko – IČ; tel. č.: +421 918 407 698, e-mail: samuel.benko@lucron.sk

o predmetné záväzné stanovisko žiada stavebný úrad (nie stavebník) a to až po vydaní oznámenia o začatí stavebného konania, t. j. podmienkou pre vydanie samotného oznámenia o začatí stavebného konania podľa nášho názoru nie je predloženie uvedených podkladov.

Vo vzťahu k požiadavke na predloženie stanoviska Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia na úseku ochrany prírody a krajiny uvádzame nasledovné stanovisko:

Podľa § 9 ods. 1 písm. c) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení (ďalej len „zákon o ochrane prírody a krajiny“):

„Orgán ochrany prírody je dotknutým orgánom v konaniach podľa osobitných predpisov vo veciach ochrany prírody a krajiny, najmä ak ide o c/ vydanie stavebného povolenia na stavbu alebo zmenu stavby.“

Podľa § 9 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny: „V prípadoch uvedených v odseku 1 písm. a) až w) sa vyžaduje záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody; to neplatí, ak ide o rozhodovanie podľa odseku 1 písm. c) až f) a n), ak sa týka činnosti vykonávanej v zastavanom území obce v území s prvým alebo druhým stupňom ochrany okrem činností vykonávaných na stavbách, ktoré sú miestom rozmnožovania alebo odpočinku chránených živočíchov.“

Miesto stavby „Obytný súbor Rakyta“ sa nachádza v zastavanom území Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, mestskej časti Bratislava – Devínska Nová Ves, a v súčasne ktorom platí prvý stupeň ochrany podľa § 12 zákona o ochrane prírody a krajiny, preto podľa nášho názoru osobitné vyjadrenie z hľadiska ochrany prírody a krajiny nie je potrebné.

Pojem zastavané územie obce je definovaný v zákone č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení, v ustanovení § 139a ods. 8.

Podľa § 139a ods. 8 stavebného zákona:

„Zastavané územie obce tvorí jedno alebo viac priestorovo oddelených zastavaných území v katastrálnom území obce, resp. v súbore katastrálnych území v správe obce. Zastavané územie je súbor a/ stavebných pozemkov, zastavaných plôch, dvorov a susedných parciel, ktoré sa užívajú na účel, na ktorý boli stavby uskutočnené,

b/ poľnohospodárskych pozemkov a vodných plôch obklopených parcelami uvedenými v písmene a),

c/ pozemkov ostatných plôch,
d/ pozemkov vhodných na zastavanie vymedzených na tento účel schváleným územným plánom obce alebo schváleným územným plánom zóny,

e/ pozemkov, ktoré podľa schváleného územného plánu obce alebo schváleného územného plánu zóny sú určené na umiestnenie stavieb na účel uspokojovania voľnočasových a rekreačných potrieb obyvateľstva (rekreácie).“

V územnom konaní vo veci stavby „Obytný súbor Rakyta“ sme predložili záväzné stanovisko (vyjadrenie) z hľadiska ochrany prírody a krajiny č. OU-BA-OSZP3-2022/108700-003 zo dňa 18.07.2022, v zmysle ktorého je zrejme, že miesto budúcej stavby sa nachádza v území s prvým stupňom ochrany, a zároveň v riešenom území nie sú žiadne stavby, t. j. ani prípad, kedy sú činnosti v území s prvým stupňom ochrany vykonávané na stavbách, ktoré sú miestom rozmnožovania alebo odpočinku chránených živočíchov, nie je v našom prípade relevantný. S poukazom na uvedené ustanovenia zákona o ochrane prírody a krajiny a stavebného zákona ako aj vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny predložené v územnom konaní sme presvedčení, že záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody a krajiny sa pre účely stavebného konania „Obytný súbor Rakyta“ nevyžaduje a vzhľadom k tomu si Vás dovoľujeme požiadať o upustenie od požiadavky na predloženie uvedeného stanoviska.

Vo vzťahu k požiadavke na predloženie stanoviska Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia na úseku odpadového hospodárstva uvádzame nasledovné stanovisko:

Z ustanovenia § 99 ods. 1 písm. b) bod 1.,2.,5. zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v platnom znení vyplýva nasledovné:

Orgány štátnej správy odpadového hospodárstva sa vyjadrujú k

b) výstavbe týkajúcej sa odpadového hospodárstva, a to

1. k dokumentácii v územnom konaní okrem jednoduchých stavieb, a drobných stavieb,
2. k projektovej dokumentácii v stavebnom konaní, ak sa neuskutočnilo územné konanie okrem jednoduchých stavieb a drobných stavieb,
5. k dokumentácii v kolaudačnom konaní okrem jednoduchých stavieb a drobných stavieb.

V danom prípade je nesporné, že vo vzťahu k stavbe „Obytný súbor Rakyta“ sa uskutočnilo územné konanie zakončené právoplatným územným rozhodnutím o umiestnení stavby a využívaní územia č. 2022/1586/UR/13/PL zo dňa 31.08.2022, právoplatné dňa 06.10.2022, vydané tunajším stavebným úradom. V územnom konaní sme predložili záväzné stanovisko príslušného orgánu štátnej správy na úseku odpadového hospodárstva – Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia pod č. OU-BA-OSZP3-2022/116673-002 zo dňa 24.06.2022.

K stavebnému konaniu podľa nášho názoru nie je potrebné predkladať samostatné, resp. ďalšie vyjadrenie a to s poukazom na § 99 ods. 1 písm. b) bod 2. zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v platnom znení. Predloženie ďalšieho vyjadrenia v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bodu 5. zákona o odpadoch sa vyžaduje až v kolaudačnom konaní, pričom naša spoločnosť si splní svoju zákonnú povinnosť a takéto vyjadrenie v kolaudačnom konaní predloží. Vzhľadom k tomu si Vás dovoľujeme požiadať o upustenie od vyžadovania uvedeného stanoviska.

Vo vzťahu k požiadavke týkajúcej sa Záposlovenskej distribučnej, a.s. Vám predkladám uzatvorenú zmluvu o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľa do distribučnej sústavy číslo zmluvy 170002492 uzatvorenú dňa 16.11.2023 spolu s faktúrou za prijatú platbu zo dňa 30.11.2023 v zmysle ktorej je potvrdené, že zmluva je platná keďže došlo k zaplateniu pripojovacieho poplatku zo strany Rakyta Land Development.

V dotknutej lokalite nie sú žiadne zariadenia SPP – distribúcia, a. s. (lokalita stavby je mimo ulíc Eisnerova, Jána Poničana a Leopolda Jablonku) – prikladám v prílohe zakres SPP – distribúcia, a. s. + upozorňujem, že stavba „Obytný súbor Rakyta“ nie je plynofikovaná, t. j. vyjadrenie SPP – distribúcia, a.s. sa nevyžaduje. Predkladám vyjadrenie Slovenského zväzu telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava č. 714/2022 zo dňa 07.11.2022.

Záverom si Vás dovoľujem požiadať v súlade s § 61 ods. 1 posledná veta stavebného zákona o vydanie oznámenia o začatí stavebného konania: „Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.“

S pozdravom,



.....
Samuel Benko – IČ
splnomocnený zástupca
Rakyta Land Development, a.s.

Prílohy:

1. zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva (zmluva o budúcej kúpnej zmluve) k pozemku číslo zmluvy 01/2022 zo dňa 07.07.2022 medzi Ing. Eduard Hanusek, Mgr. Ľubica Šrámková ako budúcich predávajúcich a Rakya Land Development ako budúcim kupujúcim vo vzťahu k pozemku parc. reg. „C“ parc. č. 3935, k. ú. Devínska Nová Ves.
2. splnomocnenie Rakya Land Development na zastupovanie Ing. Eduarda Hanuseka a Mgr. Ľubice Šrámkovej zo dňa 04.07.2022.
3. zmluva o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľa do distribučnej sústavy číslo zmluvy 170002492 uzatvorenú dňa 16.11.2023 spolu s faktúrou za prijatú platbu zo dňa 30.11.2023
4. zakres SPP – distribúcia, a. s.
5. vyjadrenie Slovenského zväzu telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava č. 714/2022 zo dňa 07.11.2022.