

Mestská časť Bratislava-Vajnory



Materiál na rokovanie MZ
MČ Bratislava-Vajnory
dňa 31.3.2015

K bodu: 6

Informácia o činnosti Stavebného úradu Mestskej časti Bratislava-Vajnory za obdobie január až december 2014

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa

Ing. Ján Mrva
starosta

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'J. Mrva', written over the printed name and title.

Predkladateľ:

JUDr. Mgr. Elena Jad'ud'ová
prednostka miestneho úradu

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'E. Jad'ud'ová', written over the printed name and title.

Zodpovedný:

Ing. Zuzana Klaučová
Oddelenie stavebné, dopravy, ÚP a ŽP

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Z. Klaučová', written over the printed name and title.

Spracovateľ:

Ing. Zuzana Klaučová
Oddelenie stavebné, dopravy, ÚP a ŽP

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Z. Klaučová', written over the printed name and title.

Bratislava, marec 2015

NÁVRH UZNESENIA

Miestne zastupiteľstvo po prerokovaní

b e r i e n a v e d o m i e

Materiál Informácia o činnosti Stavebného úradu Mestskej časti Bratislava - Vajnory za obdobie január až december 2014

UZNESENIE MIESTNEJ RADY

Miestna rada po prerokovaní

o d p o r ú č a

miestnemu zastupiteľstvu prerokovať materiál Informácia o činnosti Stavebného úradu Mestskej časti Bratislava -Vajnory za obdobie január až december 2014

Informácia o činnosti stavebného úradu v Mestskej časti Bratislava - Vajnory za obdobie január až december 2014

Základnou úlohou stavebného úradu je usmerňovanie a povoľovanie stavebnej činnosti v Mestskej časti Vajnory v zmysle zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov a súvisiacich zákonov a vyhlášok, najmä vyhl. 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, zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a pod.

Referát stavebného úradu počas uplynulého roku zabezpečoval činnosť :

- všeobecného stavebného úradu
- špeciálneho stavebného úradu pre miestne komunikácie III. a IV. triedy
- špeciálneho stavebného úradu v oblasti vodného hospodárstva
- priestupky
- osobitnou agendou začlenenou do stavebného úradu je aj referát súpisných a orientačných čísiel

Referát stavebného úradu, ktorý zabezpečuje uvedenú agendu pracoval v zložení dvaja referenti, vedúca oddelenia a externý právnik na stavebné právo. V uplynulom období pracovníci stavebného úradu sústredili svoju činnosť na zodpovedné vybavovanie žiadostí stavebníkov v súlade so stavebným zákonom, zákonom o správnom poriadku, súvisiacimi zákonmi a vykonávacími vyhláškami.

Orientačný prehľad rozsahu pracovnej činnosti :

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
územné rozhodnutia	1	10	7	4	10	5	9	9	12	4	13	11
stavebné povolenia na rodinné domy	9	23	23	40	29	28	26	16	23	10	20	14
kolaudačné rozhodnutia na RD	14	11	11	17	21	28	24	21	20	11	22	19
staveb. povolenia pre práv. osoby	13	17	27	17	16	11	17	11	12	5	15	5
kolaudačné rozhodnutia pre PO	19	16	10	19	20	11	13	7	11	7	18	2
stavebné povolenia na prístavby	16	19	19	23	9	14	7	7	7	5	7	11
kolaudačné rozhodnutia na príst.	19	16	10	19	8	6	12	7	8	2	5	6
stavebné povolenia na garáže	2	1	3	2	2	1	2	1	1	1	-	1
kolaudačné rozhodnutia na garáže	3	1	5	5	2	-	1	-	-	1	1	-
stavebné povolenia na chaty	1	4	10	5	3	6	5	5	5	2	3	2
kolaudačné rozhodnutia na chaty	5	4	3	3	2	5	7	3	4	3	5	-
stavebné povol. na komunikácie	3	6	13	9	4	3	6	3	1	4	8	4
kolaudačné povol. na komunikácie	3	4	8	9	9	5	3	1	3	-	6	2
rozhodnutia o odstránení stavby	3	8	7	3	5	4	2	8	3	2	7	2

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
rozhodnutia o zmene účelu	3	2	2	2	2	1	4	1	1	4	1	1
rozhod. o prerušení a zastavení konania / údaj nebol k dispozícii /						28	21	25	24	53	35	30
rozhod. o povolení reklam. zariadení	-	6	1	4	12	18	12	9	16	10	28	24
rozhod. o pridel. /potvr. súpis čísiel	34	45	33	33	60	68	34	54	35	48/43	51/25	38/35
oznámenia k ohláseným stavbám / údaj nebol k dispozícii /					20	33	46	55	61	59	85	88
orientačný prehľad doručených podaní na stavebné oddelenie				1472	1589	1620	1403	-	-	-	-	-
- z toho na stavebný úrad						952	844	-	-	-	-	-

Za obdobie 01-12/2014 referátu priestupkov bolo odstúpených 6 prípadov stavebných priestupkov. Celkove z 6 prípadov je aj 6 prípadov právoplatne ukončených. V štyroch prípadoch boli priestupkové konania zastavené. Pokuty boli uložené v roku 2014 vo výške 450 Eur pre fyzické osoby, v jednom prípade bol povolený splátkový kalendár a v roku 2014 bola zrealizovaná splátka vo výške 100 Eur z uložených 200 Eur. V dvoch prípadoch prebieha exekučné konanie ešte z roku 2012 na dlžnú sumu 432 Eur a 160 Eur.

Orientačný prehľad v priestupkových konaniach :

	2005 + 2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
riešených priestupkov	7	13	19	7	13	13	12	9	6
utrhzených aj uložených pokút v prísluš. roku	82.000 Sk	190.000 Sk	502.000 Sk	10.624,8 Eur	14.432 Eur	3.610 Eur	2.000 Eur	1.340 Eur	450 Eur

Najčastejšie porušenia stavebného zákona pri fyzických osobách sa vyskytovali pri ohláseniach stavebných úprav a drobných stavbách, stavebníci ohlásenie stavby stavebnému úradu buď zanedbali, alebo ho nedodržali.

Pri právnických osobách sa najčastejšie porušenia zákona vyskytovali pri reklamných zariadeniach, ktorým bolo povolenie vydané, ale mu uplynula platnosť a spoločnosť nepožiadala o jeho predĺženie. Úsilie usporiadať povolenia k reklamným zariadeniam priniesla novela stavebného zákona a aj cestného zákona, ktorá sa týka úpravy procesov ich povoľovania a ktorá stanovila možnosť napraviť zanedbané povolenia (napr. vôbec nevydané, časovo uplynuté a pod.) najneskôr do 30.6.2015. Po tomto termíne nebude možné dodatočne povoliť reklamné stavby.

V uplynulom období stavebný úrad riešil dve ohlásenia týkajúce sa vybudovania svetelne riadeného priechodu pre chodcov so stavebnou úpravou minimálnych ostrovčekov na ochranu chodcov pred zdravotným strediskom na Roľníckej ul. za účelom dosiahnuť väčšiu bezpečnosť chodcov a cestujúcich na prestupných zástavkách. Investorm stavby bolo Hlavné mesto BA. Táto verejnoprospešná aktivita je neustále vystavená útokom jedného podnikateľa v predmetnej lokalite. Obidve povolenia boli preskúmané najprv Okresnou potom aj Krajskou prokuratúrou Bratislava.

Dlhodobou pretrvávajúcou problémovou agendou na stavebnom úrade je užívanie záhradných chat v lokalite Vajnorských jazier v tých prípadoch, kde bolo užívanie chaty vydané na dobu určitú, vzhľadom na užívanie záhrad na základe nájomnej zmluvy so záhradkárskym zväzom. Stavebný úrad môže predĺžiť užívanie záhradnej chaty len za predpokladu preukázania vzťahu k pozemku (LV, resp. nájomná zmluva). Niektorým vlastníkom stavieb sa podarilo pozemok záhrady získať do osobného vlastníctva, niektorí majú problém vypátrať pôvodných vlastníkov, alebo zistiť ich súčasný pobyt, sú aj takí ktorí nemajú potrebné finančné prostriedky na odkúpenie, takže sa stáva, že pozemok odkúpi vedľajší sused a tým sa narúša pôvodná parcelácia záhrad. Predmetná lokalita sa stáva problematickou z hľadiska užívania na účel záhradkársky a rekreačný, nakoľko veľa vlastníkov je v záhradných chatách prihlásených na trvalý pobyt a táto skutočnosť prináša problémy z hľadiska dopravy dynamickej aj statickej a aj likvidácie odpadov. Umelo sa z rekreačnej lokality stáva obytná zóna.

Základným nástrojom územného rozvoja a starostlivosti o životné prostredie hlavného mesta SR Bratislavy a mestských častí je územnoplánovacia dokumentácia. V meste Bratislava je to Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien, ktorého spracovateľom je obec, t.j. hlavné mesto Bratislava. Usmerňovanie stavebnej činnosti najmä pri novostavbách resp. dostavbách, prístavbách, zmenách stavieb a zmenách účelu stavieb musí byť vždy v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou hlavného mesta a tiež s územnoplánovacou

dokumentáciou nižšieho stupňa, t.j. územnými plánmi zón, resp. s urbanistickými štúdiami, pokiaľ sú pre riešené územie spracované. Mestská časť Vajnory, ako orgán územného plánovania, má rozpracované tri územné plány zón Šuty, Centrum PZ a Cepit a tiež jednu urbanistickú štúdiu Nemecká dolina. Pre stavebný úrad sú ideálnym nástrojom pre povoľovanie uvedené územnoplánovacie podklady, bez stanovených regulatívov najmä v rozvojových územiach nie je možné umiestniť žiadnu stavbu, túto skutočnosť niekedy ťažko akceptujú vlastníci pozemkov. Domáhajú sa vydania rozhodnutia o umiestnení stavby aj bez vybudovanej infraštruktúry v území, t. j. bez sietí a bez prístupových komunikácií.

Pracovníci stavebného úradu sa často stretávajú s občiansko-právnymi problémami, susedskými spormi, ktoré si účastníci konaní zamieňajú za stavebný poriadok a domáhajú sa ich riešenia takouto cestou. Kurióznym prípadom na stavebnom úrade je aj rozhádané spoločenstvo vlastníkov bytov, kde časť vlastníkov bytov podáva trestné oznámenia na predsedu spoločenstva a žiadosťami adresovanými na stavebný úrad podáva udania na dodávateľa stavby, ktorý realizuje opravy na ich bytovom dome. Takéto konanie vychádza z neznalosti zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

Taktiež v minulom roku vykonával tunajší stavebný úrad na základe určenia Okresným úradom Bratislava, povoľovaciú činnosť pre susedné mestské časti – MČ Nové mesto a MČ Rača v ich vlastnej investičnej činnosti.

Ing. Zuzana Klaučová - vedúca oddelenia