

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

Špeciálny stavebný úrad pre miestne komunikácie III. a IV. triedy a účelové komunikácie

1265/2019/9687/2018/ÚKSP/ŠSU/HOLV-4

Bratislava 28.02.2019

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto príslušná podľa §3 ods.2) a §3a ods.4) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (cestný zákon) a § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), ako špeciálny stavebný úrad pre miestne komunikácie III., a IV. triedy a účelové komunikácie (ďalej len špeciálny stavebný úrad) podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a na základe uskutočneného stavebného konania podľa § 66 stavebného zákona

p o v o ľ u j e

stavebný objekt „**SO 44.4 Areálové komunikácie a spevnené plochy objektu C**“ na Račianskej ulici v Bratislave, na pozemku parc.č.11486/8 katastrálne územie Nové Mesto v rámci stavby „Obytný súbor Urban Residence, Račianska ul., Bratislava, Polyfunkčný bytový dom C“ v Bratislave, katastrálne územie Nové Mesto, stavebníkovi Urban Residence BD4, s r.o., so sídlom Legionárska 10, 811 07 Bratislava (IČO 50439723).

Predmetom stavebného povolenia je stavebný objekt “SO 44.4 Areálové komunikácie a spevnené plochy objektu C”, ktorý rieši dopravné napojenie k polyfunkčnému bytovému domu C – vjazd a výjazd z parkovísk areálu na existujúcu komunikáciu, spevnená plocha okolo polyfunkčnému bytového domu C, ktorú tvoria chodníky z betónovej dlažby a parkovisko na teréne, na ktorom sa nachádzajú 4 parkovacie miesta. Prístup peších z verejných komunikácií bude umožnený po novovybudovanom chodníku.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Richardom Urbanom (0355*A*2-1) – R-projekt INVEST s r.o., Pečnianska 27, 851 01 Bratislava v 12/2017, ktorá je overená stavebným úradom a je nedeliteľnou súčasťou tohto stavebného povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia špeciálneho stavebného úradu.
2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.

3. Lehota na dokončenie stavby je 36 mesiacov odo dňa začatia stavby. V prípade, že stavebník nie je schopný stavbu dokončiť, má o predĺženie termínu doby výstavby požiadať pred jeho uplynutím. So stavebnými prácami možno začať až po právoplatnosti tohto rozhodnutia.
4. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.
5. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona oznámiť špeciálnemu stavebnému úradu začatie stavby.
6. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky. Stavebník oznámi špeciálnemu stavebnému úradu do 15 dní po ukončení výberového konania zhotoviteľa stavby a zároveň stavebník predloží doklady o odbornej spôsobilosti zhotoviteľa stavby.
7. Stavebník je povinný mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť o stavebných prácach denník.
8. Na uskutočnenie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel podľa § 43f stavebného zákona.
9. Stavebník je zodpovedný za to, že pred začatím prác bude vytýčená poloha jestvujúcich podzemných vedení a zariadení inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, ak sa dotkne stavba alebo jej technické zariadenia, a poloha takýchto sietí počas činnosti na stavbe bude rešpektovaná.
10. Stavebník je povinný stavbu označiť štítkom na viditeľnom mieste s týmito údajmi:
 - označenie stavby
 - označenie stavebníka
 - kto a kedy stavbu povolil
 - termín ukončenia stavby
 - meno zodpovedného vedúceho stavby.
11. Úprava staveniska:
 - stavebný materiál skladovať len v priestore staveniska
 - na stavenisku musí byť udržiavaný poriadok
 - stavebník musí zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám
 - sypký materiál musí byť zabezpečený proti úletu
 - vozidlá pred výjazdom zo staveniska očistiť
 - zariadenie staveniska umiestňovať prednostne na spevnené plochy
 - stavenisko musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na príslušnom stavebnom pozemku.
12. Stavebník je povinný:
 - uskutočňovať stavebné práce výlučne na pozemku, ku ktorému má vlastnícky alebo iný právny vzťah
 - maximálne obmedziť negatívne vplyvy stavebných prác na životné prostredie
 - neporušovať predovšetkým v noci a v dňoch pracovného pokoja ústavné právo na primeraný odpočinok a právo na priaznivé životné prostredie
 - počas výstavby dodržiavať ustanovenia Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí a stavebné práce, ktoré svojimi účinkami obťažujú okolie a sú zdrojom hluku, exhalátov, otrasov a prachu, sa môžu vykonávať len v pondelok až v piatok v čase od 7,00 hod. do 18,00 hod.

13. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

Všetky dotknuté orgány posudzovali predmetnú stavbu ako celok, vrátane stavebného objektu „**SO 44.4 Areálové komunikácie a spevnené plochy objektu C**“. Vzhľadom na to, špeciálny stavebný úrad necituje jednotlivé podmienky dotknutých orgánov, ktoré sú podrobne citované v predmetnom stavebnom povolení na hlavný stavebný objekt, ale zaväzuje stavebníka tieto podmienky v plnom rozsahu dodržať a splniť.

Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI listom č.KRPZ-BA-KD13-2746-001/2018 zo dňa 16.08.2018.

- Parametre komunikácií a parkovacích miest situovaných na a v garážových priestoroch, rovnako aj prístupových rámp vedúcich do hromadných garáží (šírkové usporiadanie, pozdĺžny sklon, polomery) požadujeme navrhnuť v súlade s STN 73 6056 a STN 73 6058 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel, pričom ich šírkové parametre požadujeme navrhnuť pre vozidlá skupiny 1, podskupina O2 (šírka vozidla 1,80 m).
- V prípade zásahu stavby do príľahlých cestných komunikácií požadujeme najneskôr 30 dní pred začatím realizácie stavby predložiť projekt organizácie dopravy na prerokovanie a odsúhlasenie Krajskému dopravnému inšpektorátu KR PZ v Bratislave pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení.
- Návrh trvalého dopravného značenia žiadame predložiť na definitívne odsúhlasenie a vydanie záväzného stanoviska KDI KR PZ v Bratislave pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách najneskôr 30 dní pred kolaudačným konaním stavby.

Hlavné mesto SR Bratislava, listom č. MAG OZP 43481/2018-267740/Ri zo dňa 28.05.2018:

- Na spevnenej ploche parkoviska odporúčame uprednostniť pojazdnú zámkovú dlažbu.

Pred zahájením prác na stavbe komunikácie a spevnených plôch je potrebné zabezpečiť vytýčenie inžinierskych sietí, ktoré sa v záujmovom území nachádzajú:

SPP distribúcia a.s., Bratislava, Západoslovenská distribúcia a.s., Siemens s r.o., Bratislava, Slovak Telekom, a.s., Bratislava.

Nedodržanie podmienok stavebného povolenia je v zmysle § 106 ods. 3 písm. b) stavebného zákona správnym deliktom, ktorého sa stavebník dopustí tým, že uskutočňuje stavbu v rozpore s vydaným stavebným povolením a môže mu byť uložená pokuta do výšky 165 970 €.

Po ukončení prác stavebník predloží špeciálnemu 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
- geometrický plán
- doklad o zápise do digitálnej mapy

V konaní neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

Odôvodnenie

Dňa 27.09.2018 bola tunajšiemu špeciálnemu stavebnému úradu doručená žiadosť stavebníka Urban Residence BD4, s.r.o., so sídlom Legionárska 10, 811 07 Bratislava v zastúpení spoločnosti Mading s.r.o., so sídlom Drieňová 1H, 821 01 Bratislava o vydanie stavebného povolenia pre stavebný objekt **„SO 44.4 Areálové komunikácie a spevnené plochy objektu C“** na Račianskej ulici v Bratislave, na pozemku parc.č.11486/8 katastrálne územie Nové Mesto v rámci stavby „Obytný súbor Urban Residence, Račianska ul., Bratislava, Polyfunkčný bytový dom C“, katastrálne územie Nové Mesto.

Špeciálny stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v § 62 a § 63 stavebného zákona a v súlade s ustanovením § 61 ods. 1 stavebného zákona oznámil listom č. 9687/2018/UKSP/ŠSU/HOLV-ozn. zo dňa 25.10.2018 účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania, pričom upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky do 10 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na ne neprihliadne. Zároveň dotknuté orgány poučil, že ak neoznámia v určenej, alebo predĺženej lehote svoje stanoviská, má sa zato, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia. Účastníci konania a dotknuté orgány mohli svoje námietky uplatniť do 09.12.2018.

Podmienky dotknutých orgánov a správcov sú zahrnuté do podmienok tohto povolenia. Špeciálny stavebný úrad v rozhodnutí neuviedol tie časti podmienok, v ktorých sa uvádzajú údaje, ktoré sú informačné a týkajú sa hlavnej stavby.

Stavba bola umiestnená územným rozhodnutím vydaným pod č. 2645/2018/ÚKSP/POBA-UR-29 zo dňa 28.05.2018, právoplatné 18.07.2018.

Stavebník, podľa dohody o postúpení práv a povinností z Územného rozhodnutia č. 2645/2018/ÚKSP/POBA-UR-29 zo dňa 28.05.2018, právoplatné 18.07.2018, uzavretá podľa § 269 ods.2 zákona č.513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov zo dňa 26.07.2018 s vlastníkom nehnuteľnosti parc.č. 11486/8 – 1. Račianska s.r.o., so sídlom Legionárska 10, 811 07 Bratislava (IČO 36292796), preberá povinnosti a práva stavebníka na predmetnú stavbu.

Špeciálny stavebný úrad v stavebnom konaní zistil, že uskutočnením ani budúcim užívaním stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky určené vyhláškou č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Špeciálny stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, v uskutočnenom konaní zistil, že povolením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania a preto rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

Špeciálny stavebný úrad obdržal záväzné stanovisko MŽP SR zo dňa 19.02.2019 pod č.2695/2019-1.7/ak, v ktorom konštatuje, že navrhovaný objekt v zmysle predloženej projektovej dokumentácie nie je v rozpore s technickým a technologickým riešením navrhovanej činnosti v zmysle záverečného stanoviska. Z vyhodnotenia vyplýva, že relevantné podmienky určené v záverečnom stanovisku MŽP SR č. 10123/07-3.4 zo dňa 06.02.2008 sú alebo budú splnené..

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 54 správneho poriadku podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava - Nové Mesto, Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3, 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 200,00 Euro bol zaplatený prevodom na účet MČ-N.M.

Doručuje sa

- 1/ Urban Residence BD4, s r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava
- 2/ 1. Račianska s r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava
- 3/ Mading s r.o., Drieňová 1H, 821 01 Bratislava
- 4/ Urban Residence BD1, s r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava
- 5/ Urban Residence BD2, s r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava
- 6/ Urban Residence BD3, s r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava
- 7/ Urban Residence Retail, s r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava
- 8/ Hlavné mesto SR Bratislava, odd.SNN, Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava
- 9/ Ing.Richard Urban – R-projekt INVEST s r.o., Pečnianska 27, 851 01 Bratislava

Dotknuté orgány a organizácie:

- 10/ Hlavné mesto SR Bratislavy,MAGS OUIK, Primaciálne nám.1,814 99 Bratislava
- 11/ Miestny úrad Nové Mesto, Junácka 1 – odd.ŽPaÚP – TU!
- 12/ Okresný úrad Bratislava, odp.hospodárstvo, Tomašíkova 46, 832 05 Bratislava
- 13/ Ministerstvo vnútra SR,KR PZO v Bratislave KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
- 14/ Hasičský a záchranný útvar hl.m.SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
- 15/ BVS Prešovská 48, 826 46 Bratislava
- 16/ Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
- 17/ SPP, Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
- 18/ Západoslovenská distribučná, a.s. Čulenova 6, 816 47 Bratislava
- 19/ Siemens s r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava
- 20/ Ministerstvo dopravy SR, Nám.slobody 6, 810 05 Bratislava
- 21/ Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
- 22/ Únia nevidiacich a slabozrakých SR, Sekulská 1, 842 50 Bratislava

Podľa § 29 ods. 16 zákona č. 24/2006 Z.z. dotknutá obec bezodkladne informuje o tomto rozhodnutí verejnosť na svojom webovom sídle, ako ho má zriadené, a na úradnej tabuli obce.