



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
oddelenie územného konania a stavebného poriadku
Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

Zn.:ÚKaSP-2007/1688-R-KHA

Bratislava 14.11.2007

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), zákona SNR č.377/1990Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa § 1 písm.e) a §4 zákona č.416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy v znení platných dodatkov a § 46 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“) v znení neskorších predpisov na podklade vykonaného konania rozhodol takto :

podľa §§60 až 66 stavebného zákona v spojení s §10 vyhlášky MŽP SR č.453/2000 Z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, prejednal žiadosť o stavebnom konaní a vydáva toto

s t a v e b n é p o v o l e n i e

pre stavebníka:

SPD s.r.o., so sídlom Rožňavská č.1, 834 01 Bratislava

na stavbu:

Dostavba areálu R1 Centrum, Bratislava

v objektovej skladbe:

SO10 – Predajno-skladová hala – hl. stavebný objekt

SO10.3 – Vnútroareálové elektrorozvody

SO10.4 – Teplovodná prípojka na vnútroareálový rozvod pre ÚK

SO10.5 – Telefónna prípojka

SO10.7 – Príprava územia

SO11 – Predajno-skladová hala – hl. stavebný objekt
SO11.3 – Vnútroareálové elektrorozvody
SO11.4 – Teplovodná prípojka na vnútroareálový rozvod pre ÚK
SO11.5 – Telefónna prípojka
SO11.7 – Príprava územia

umiestnenie stavby: **Rožňavská ul.č.1**
na pozemkoch parc.č.: **13657/5, 57, 58, 59, 60**
k.ú.: **Bratislava–Nové Mesto**, podľa predloženej projektovej dokumentácie vypracovanej
Ing.arch.Aleš Fibinger z 11.02.2007.

Na umiestnenie stavby bolo vydané územné rozhodnutie č. 680 zo dňa 19.09.2007
zn.: ÚKaSP-2007/835-KHA-680, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 5.10.2007.

Areál nákupného a skladového strediska R1 centra sa nachádza na Rožňavskej ulici v Bratislave. V súčasnej dobe je areál dostupný z Rožňavskej a Elektrárenskej ulice. Väčšina pôvodných objektov areálu je zrekonštruovaná a využíva sa prevažne na obchod a skladovanie, menšina objektov sa využíva pre administratívu a služby zmiešaného charakteru ako autoservis, malovýroba.... V areáli sú zrealizované vnútorné komunikácie a parkovacie plochy. Celý areál má rovinný charakter. Projektová dokumentácia rieši novostavbu dvoch objektov. Na mieste navrhovaných objektov je nutné odstrániť časť jestvujúcich spevnených plôch – vybúraný betón bude na mieste stavby recyklovaný – drvený a použitý pri stavbe. Areál je v priamom kontakte s ochranným pásmom ŽSR.

Navrhované objekty SO10 a SO11 budú napojené na existujúce vnútroareálové inžinierske siete a zariadenia technickej infraštruktúry – vlastná trafostanica, výmenníková stanica....
Osadenie objektov bude s podlahou na kóte $\pm 0,00 = 134,80\text{m n.m.}$

Objekt SO10 – predajno-skladovej haly je navrhovaný ako oceľový alebo železobetónový skelet rozmerov $42\text{m} \times 15\text{m}$ s modulom $6\text{m} \times 5\text{m}$.

Objekt SO11 – predajno-skladovej haly je navrhovaný z oceľového rámového konštrukčného systému o rozmeroch $79\text{m} \times 15\text{m}$ s modulom $6\text{m} \times 5\text{m}$.

Základy oboch budov budú tvoriť betónové pätky pod stĺpmi a základové pásy pod nosnými stenami. Vodorovné konštrukcie bude tvoriť monolitická železobetónová doska. Obvodový plášť bude zo železobetónových panelov. Pomocné konštrukcie – konštrukcia loga, prístreškov nad vstupmi, výlezny rebrík na strechu a požiarne únikové schodiská budú z ocele s pozinkovaním. Strecha bude z poplastovaných trapézových plechov na ktorých bude uložená tepelná izolácia z polystyrénu, resp. minerálnej vlny s hydroizoláciou.

Zastavaná plocha SO 10 = 580m^2 ,
Úžitková plocha SO 10 = 1100m^2 ,
Zastavaná plocha SO 11 = 1150m^2 ,
Úžitková plocha SO 11 = 1100m^2

Počet nadzemných podlaží SO 10 = 2
Počet nadzemných podlaží SO 11 = 1
Spevnené plochy celkom = 24m^2 .

Účelom stavby je vytvorenie nových plôch pre účely skladovania a obchodu.

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nemožno urobiť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby podľa rozhodnutia o umiestnení stavby č.680, právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou.
3. Pri uskutočnení stavby treba dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku.
4. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia upravujúce požiadavky na uskutočnenie stavieb a príslušné technické normy.
5. Stavba bude ukončená do dvoch rokov od začatia stavby.
6. Stavba sa bude realizovať dodávateľsky. Stavebník je povinný do 15 dní od uskutočnenia výberového konania oznámiť stavebnému úradu zhotoviteľa stavby a predložiť jeho oprávnenie na výkon tejto činnosti.
7. Stavebník je povinný oznámiť začatie stavby stavebnému úradu a pre realizáciu stavby použiť vhodné stavebné materiály v nadväznosti na zákon č.264/1999 Z.z. a zákon č.90/1998 o stavebných výrobkoch.
8. Stavebník je povinný mať na stavenisku po celý čas výstavby projektovú dokumentáciu overenú stavebným úradom, potrebnú na uskutočnenie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu a viesť o stavebných prácach stavebný denník (§46d stavebného zákona).
9. Stavebník umožní orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaných znalcov prístup na stavenisko a na stavbu a vytvorí podmienky pre výkon dohľadu na stavbe. V prípade, že sa na stavbe vyskytnú závady ohrozujúce bezpečnosť a zdravie osôb, je stavebník povinný ohlásiť ich stavebnému úradu.
10. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil pre začatie stavby dlhšiu lehotu.
11. Stavebník je oprávnený začať stavebné práce až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia, ktoré stavebný úrad potvrdí na žiadosť stavebníka po jeho vzniku.
12. Stavebník označí stavbu štítkom s týmito údajmi:
 - označenie stavby
 - označenie stavebníka
 - kto stavbu realizuje
 - kto a kedy stavbu povolil
 - termín začatia a ukončenia stavby
 - meno zodpovedajúceho stavbyvedúceho
13. Stavebník všetky podmienky za akých je stavba povolená je povinný plniť a po doručení tohto povolenia ich berie na vedomie.
14. Stavebník požiada pred ukončením stavby o kolaudáciu stavby.
15. Inštalácie rozvodov vody, ÚK, plynu, elektrických rozvodov slaboprúdu a silnoprúdu sa musia uskutočniť podľa STN a výkresovej dokumentácie. Inštalácie môže vykonať organizácia k tomu oprávnená, alebo osoba pre túto činnosť odborne spôsobilá.
16. Stavebník je povinný pred začatím prác vytýčiť všetky podzemné/nadzemné jestvujúce inžinierske siete a ich ochranné pásma v zmysle platných legislatívnych predpisov.

17. Podmienky stavebného úradu:

- Stavebník je povinný postupovať pri výstavbe podľa spracovaného POV a odsúhlaseného POD, stavebné práce zabezpečiť tak, aby nedošlo počas výstavby v dôsledku stavebných prác k obmedzeniu a ohrozeniu obyvateľov a chodcov ako aj znečisťovaniu komunikácií.
- Stavebník môže stavebné práce, ktoré svojimi zariadeniami a účinkami sú zdrojom hluku, exhalátov, otrasov alebo prachu (zákon NR SR č.126/2006 Z.z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov - §§17, 19; Nariadenie vlády č.339/2006 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií - §§3,4 a §§5,6) a môžu obťažovať okolie v zastavanom území vykonávať len v pondelok až piatok v čase od 7,00 do 18,00 hod..
- Riešiť oplotenie staveniska nepriehľadným plotom tak, že pri vjazde a výjazde zo staveniska bude plot z priehľadného materiálu, taktiež i pri každom krížení komunikácií nesmie tvoriť prekážku v zornom uhle z pohľadu vodičov vozidiel a ostatných účastníkov premávky.
- Zabezpečiť dodržanie čistoty v okolí stavby.
- Stavebník zabezpečí aby nebol obmedzený voľný vjazd a výjazd cestných motorových vozidiel do priľahlých priestorov a okolitých objektov.
- Stavebník pri realizácii stavby zabezpečí priechodnosť miestnej komunikácie Rožňavská ul..
- Na stavbe nebudú použité žiadne chemické a toxické látky, ktoré by únikom do ovzdušia zaťažovali životné prostredie.
- Zhotoviteľ stavby bude na stavenisku v plnom rozsahu rešpektovať zákon o požiarnej ochrane č.525/90 Zb. ako i vyhlášku MV SR č.446/91 Zb., STN 73 0818 a STN 73 0822.
- Zhotoviteľ stavby z hľadiska požiarnej ochrany bude dôsledne plniť podmienku zabezpečenia dozoru po ukončení prác tak, aby po odchode zo stavby nevznikol požiar.
 - Pri realizácii musia byť dodržané platné normy, predpisy a vyhlášky a to najmä:
 1. Zákon NR SR č.330/1996 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení zák.NR SR č.95/2000 Z.z.
 2. Vyhláška Slovenského úradu bezpečnosti práce č.59/1982 Zb. v znení vhlášky č.454/1990 Zb..
 3. Vyhláška Slovenského úradu bezpečnosti práce a Slovenského banského úradu č.374/1990 Zb..
 4. Vyhláška Slovenského úradu bezpečnosti práce a Slovenského banského úradu č.208/1991 Zb..
 5. Zákon NR SR č.223/2001 Z.z. o odpadoch.
 6. Vyhláška Ministerstva práce a sociálnych vecí a rodiny SR č.718/2002 Z.z. na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
 7. Nariadenie vlády SR č.510/2001 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.

18. Osobitné podmienky stavebného úradu v zmysle § 9 ods.5 zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov a podľa Všeobecnej záväznej vyhlášky Krajského úradu životného prostredia v Bratislave č.1/2005

zo dňa 13.januára 2005, ktorou sa vykonáva akčný plán na zabezpečenie kvality ovzdušia je stavebník povinný:

1. Zabezpečiť denne počas trvania nebezpečenstva prekročenia limitných noriem (hodnôt – ak prekročenie 24 hodinovej koncentrácie pre PM 10 – prach, dosiahne hodnotu 30) pravidelné čistenie komunikácie znečistených výjazdom vozidiel zo stavieb, kropenie a čistenie komunikácií a chodníkov prilahlých k stavbe a verejných priestranstiev.
2. Zabezpečiť nepretržité prekrytie kontajnerov veľkoobjemových odpadov na stavbe a pri ich preprave.
3. Zabezpečiť pri realizácii nových investičných zámerov zatrávnenie nespevnených plôch.

19. Dodržanie požiadaviek dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a organizácii:

Stavebník je povinný rešpektovať a splniť pri realizácii stavby všetky podmienky dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a organizácii, ktoré sa vyjadrili k stavbe pred stavebným konaním:

- Záväzné stanovisko MČ Bratislava - Nové Mesto, 7.05.2007, č. Star-1145/2007
- Záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislava, č. MAG S ORM-14607/07/167829, zo dňa 3.7.2007
- Záväzné stanovisko RÚVZ v Bratislave, č.RÚVZ/51-8734/2007 zo dňa 6.06.2007
- Stanovisko MČ Bratislava - Nové Mesto, č.:Val 446/2007 zo dňa 7.5.2007
- Stanovisko OR Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, č. ORHZ-1418/OPP-2007, zo dňa 4.05.2007
- Vyjadrenie OÚŽP Bratislava, č. ZPO/2007/04141/BUB-BAIII, zo dňa 11.5.2007
- Vyjadrenie OÚŽP Bratislava, č. ZPO/2007/04112/RUM/III, zo dňa 23.4.2007
- Vyjadrenie OÚŽP Bratislava, č.ZPH/2007/04174/III/DAD, zo dňa 19.4.2007
- Vyjadrenie OÚŽP Bratislava, č.ZPS/2007/04120/REO/III-vyj., zo dňa 20.04.2007
- Vyjadrenie OÚ v Bratislave, odbor OKR, č.OKR-19362/2007/2, zo dňa 12.9.2007
- Stanovisko Krajský dopravný inšpektorát ODI, č. KRP-77-4/DIO-2007-Kr, zo dňa 10.5.2007
- Záväzné stanovisko Úradu pre reguláciu železn.dopravy, č.:1182/07-ŠSÚ/J-Sú zo dňa 6.03.2007
- Stanovisko ŽSR Bratislava, GR, OR, č.:780/2007/O222/Be37 zo dňa 23.02.2007
- Vyjadrenie MO SR, správa nehnuteľ. majetku a výstavby, č. SAMaV-1207/2007, zo dňa 12.04.2007
- Vyjadrenie Slovenský zväz telesne postihnutých, č. 131/2007, zo dňa 31.4.2007
- Vyjadrenie Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., č. 22543/4022/2007/Wa, zo dňa 5.09.2007
- Vyjadrenie Západoslovenská energetika a.s., zo dňa 4.09.2007
- Vyjadrenie Bratislavskej teplárenskej a.s., č.:802/609/3121/Dz/2007 zo dňa 11.9.2007
- Vyjadrenie T-Com, č.:27692/07/TOPI-260 zo dňa 4.05.2007
- Vyjadrenie Krajského pamiatkového úradu, zo dňa 11.5.2007, č.:BA/07/1001-2/3432/Pr
- Vyjadrenie Leteckého úradu SR, zo dňa 18.5.2007
- Vyjadrenie SPP a.s., zo dňa 6.03.2007
- Odborné stanovisko Technickej inšpekcie SR Bratislava, č.3754/2007 zo dňa 27.8.2007

V stavebnom konaní účastníci konania nevzniesli námietky k povoleniu stavebných prác. Stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy neboli záporné ani protichodné.

Žiadateľovi sa súčasne podľa zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vyrubuje poplatok pol.č. 60 písm. a) ods.2 v sume 2000,-Sk (slovom dvetisíc korún slovenských), ktorý stavebník zaplatil pred vydaním rozhodnutia.

O d ô v o d n e n i e:

Stavebník SPD s.r.o., so sídlom Rožňavská č.1, 834 01 Bratislava, podal dňa 27.09.2007 na stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na vyššie uvedenú stavbu. Na umiestnenie stavby bolo tunajším úradom vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č.:ÚKaSP-2007/835-KHA-680 zo dňa 19.09.2007, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 5.10.2007. Oznámením zo dňa 29.10.2007 pod zn:ÚKaSP-2007/1688/O-KHA stavebný úrad zahájil stavebné konanie. Oznámenie o začatí stavebného konania a o upustení od ústneho pojednávania bolo doručené účastníkom konania, ako aj dotknutým orgánom štátnej správy a samosprávy. Námiety účastníkov konania neboli v stavebnom konaní v stanovenej lehote vznesené. Stavebník listom vlastníctva č.3351 preukázal vlastnícke právo, ktoré ho oprávňuje stavbu realizovať.


Stavebník so žiadosťou o stavebné povolenie predložil vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a organizácii, ktoré sa k stavbe vyjadrili kladne prípadne s pripomienkami, ktoré boli zapracované do podmienok tohto stavebného povolenia. V stavebnom konaní bola žiadosť preskúmaná z hľadísk uvedených v §§62, 63 stavebného zákona a bolo zistené, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené, či ohrozené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Vzhľadom na vyššie uvedené stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať podľa §54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajšom stavebnom úrade, pričom odvolacím orgánom je Krajský stavebný úrad v Bratislave. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.




Ing. Richard Frimmel
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto