



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35

Č.j.:SÚ- 5482/1599/2010/2/PR

Bratislava 20.7.2010

Stavebné povolenie

verejná vyhláška

Mestská časť Bratislava - Rača, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa (ďalej len "stavebný úrad") podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa §§ 2e 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 Slovenskej republiky Bratislavy a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a všetkými známymi účastníkmi konania postupom podľa §§ 60 a 61 stavebného zákona. Stavebný úrad upustil od miestneho zisťovania a ústneho konania, nakoľko mu boli dobre známe pomery na stavenisku. Po posúdení a preskúmaní žiadosti o stavebné povolenie podľa § 62 stavebného zákona rozhodol takto:

novostavba

„Bratislava-Rača, Drozdy, rodinný dom“
na pozemku p.č. 8040/1, k.ú. Rača

pre stavebníka Ing. Romana Ziziča a Janu Zizičovú, Zvončeková 24, 831 06 Bratislava

sa podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e

v rozsahu:

- SO – 01 hlavný stavebný objekt – rodinný dom
- SO – 02 oplotenie objektu, stanovište kontajnerov
- SO – 03 komunikácie a spevnené plochy pri objekte
- SO – 04 oporné múry pri objekte
- SO – 05 kanalizačná prípojka
- SO – 06 vodovodná prípojka, vodomerná šachta
- SO – 07 NN prípojka
- SO – 08 areálové osvetlenie
- SO – 09 prístrešok, parking
- SO – 10 sadové úpravy

Druh stavby: bytové budovy

Účel stavby – bývanie v rodinnom dome

Popis stavby:

Samostatne stojaci rodinný dom s inžinierskymi sieťami. Rodinný dom pozostáva z jedného podzemného podlažia, jedného nadzemného podlažia a podkrovia.

Podzemné podlažie obsahuje:

priestory relaxu – bazénová hala, fitness hygienické zariadenia, technológia bazéna,

- vinotéka – spoločenská miestnosť so skladovom vína, hygienické zariadenie, kuchynka, sklady, technické priestory, terasy, vonkajšie schody.

Prízemie obsahuje

dennú časť – vstupné priestory so šatníkom, kuchyňa, obývacia izba s jedálňou, miestnosť pre domáce práce, sklad potravín, garáž pre 3 osobné mot. vozidlá, terasy, terasy na teréne, krytá terasa

priestory pre rodičov – spálňa, salón, kúpeľňa, šatník

priestory pre dieťa – izba, šatník, kúpeľňa.

Podkrovie obsahuje:

Dve izby, samostatné kúpeľne, hobby priestor a podkrovný priestor ako rezerva.

Hlavný vstup k objektu je z novobudovanej účelovej komunikácie deleným prístupom pre peších a pre vjazd s motorovými vozidlami.

Parkovanie je navrhované v garáži s 3 stáťami a na odstavných plochách prekrytých prístreškom pre 3 motorové vozidlá na vlastnom pozemku.

Vykurovanie bude tromi teplovzdušnými krbmi. Ohrev vody bude zo solárneho systému.

Pripojenie na kanalizáciu, vodu, plyn, električka, telefón bude cez novovybudované napojenia na novovybudované inžinierske siete. Dažďová kanalizácia zo striech bude odvádzaná do zbernej nádrže – s prepadom do vsakovacích blokov. Zo spevnených plôch do dažďovej kanalizácie a do vyspádovaného rigolu.

Zastavaná plocha objektom	511,96m ²
Počet podzem. podlaží:	1
Počet nadzem. podl.	1+podkrovie
Úroveň ± 0,000	216,500 m.n.m. úroveň I. nadzemného podlažia

Zariadenie staveniska

Zariadenie staveniska, skladovacie a manipulačné plochy budú umiestnené na pozemku investora, a nie je potrebné uvažovať so záberom vedľajších, resp. verejných pozemkov, okrem potrebných pracovných / manipulačných pásov pre realizáciu prípojok inžinierskych sietí. Počas výstavby bude stavenisko oplotené nepriehľadným oplotením v. 1800 mm, vedeným po hranici pozemku.

Pre uskutočňovanie stavby sa v súlade s ustanovením § 66 stavebného zákona určujú tieto záväzné podmienky pre uskutočnenie a užívanie stavby podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú spracovala Ing. Arch. Pavol Mrázek, autorizovaný architekt, reg.č. 1035 AA , 09/2008, Bratislava a je súčasťou stavebného povolenia, ktoré obdrží stavebník. Prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby podľa rozhodnutia o umiestnení stavby SÚ-13222/2346/2008/PR zo dňa 1.10.2008 právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou.
3. Zo stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí stavebný úrad. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.
4. Bez osobitného povolenia tunajšieho stavebného úradu sa stavebník nesmie odchýliť od schválenej projektovej dokumentácie.
5. Pred začatím stavby požiadať správcov všetkých inžinierskych sietí o ich vytýčenie v teréne.
6. Stavba bude dokončená do 24 mesiacov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia. V prípade, že stavebník nie je schopný do uvedenej lehoty ukončiť stavbu, musí pred jej uplynutím osobitnou žiadosťou, s uvedením dôvodov požiadať o jej predĺženie.

7. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky. Stavebník oznámi stavebnému úradu v súlade s § 66 ods.2 stavebného zákona meno a oprávnenie firmy, ktorá bude stavbu realizovať a termín začatia stavebných prác.
8. Stavebník je povinný označiť stavbu výrazným štítkom "Stavba povolená" s uvedením údajov: názov stavby, názov dodávateľa, meno stavebníka a stavbyvedúceho, termín začatia a ukončenia stavby, dátum a číslo stavebného povolenia s vyznačením stavebného úradu.
9. Stavebník je povinný mať na stavbe overený projekt stavby a viesť stavebný denník o stavebných prácach je povinný stavbyvedúci.
10. Stavebník je povinný zabezpečiť počas realizácie stavby vytvorenie takých opatrení, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv stavby na okolie a na životné prostredie.
11. Stavebník je povinný zabezpečiť realizáciu stavebných prác a stavby v zmysle vyhlášky 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.
12. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu osôb na stavenisku.
13. Pri realizácii stavby používať stavebné materiály v súlade so zákonom č. 90/1998 Z.z. v znení neskorších predpisov o stavebných výrobkoch.
14. Stavebník je povinný dodržiavať všeobecné záväzné nariadenia Mestskej časti Bratislava – Rača a Všeobecne záväzné nariadenia Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy súvisiacej s činnosťou pri realizácii stavby.
15. V prípade záberu verejného priestranstva požiadať o povolenie na užívanie jeho správcu.
16. Dopravné trasy pre odjazd zo staveniska na skládku a pre príjazd na stavenisko odsúhlasiť na oddelení dopravy Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy pred začatím stavebných prác.
17. Osvetlenie staveniska bude riešené sklopenými svetidlami, ktorých svetelný lúč bude nasmerovaný priamo na osvetľovaný povrch a to tak, aby nedochádzalo k oslneniu užívateľov okolitých priestorov.
18. Pre realizáciu stavby zabezpečiť dodržiavanie 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.
19. Pôvodca odpadov bude nakladať s odpadom v súlade so zákonom č. 223/2001 Zb. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
20. Stavebník je povinný miesto stavby v celom rozsahu zabezpečiť tak, aby nedošlo k ohrozeniu zdravia a aby bola zabezpečená bezpečnosť osôb, pešej i cestnej dopravy a to vhodným označením staveniska, zaistením proti vstupu cudzích osôb. Stavenisko sa musí zabezpečiť aj v čase, keď sa na ňom nepracuje
21. Pri výjazde áut zo staveniska je potrebné zabezpečiť čistenie vozidiel tak, aby nedošlo k znečisteniu a poškodeniu verejných komunikácií. Prístupové komunikácie, pracovné plochy a pod. sa musia po celý čas výstavby na stavenisku udržiavať v bezpečnom stave.
22. Všetky vstupy na stavenisko, montážne priestory a prístupové cesty musia byť označené bezpečnostnými značkami. Oplotenie staveniska musí mať uzamykateľné vstupy a výstupy.
23. Stavebník bude mať zariadenie staveniska a stavebný materiál uložený na pozemku, ku ktorému má vlastnícke alebo iné právo. Skládky, sklady a jednotlivé miesta na uskladnenie materiálu sa nesmú umiestňovať na verejných komunikáciách. Skladovacie plochy musia byť urovnané, odvodnené.
24. Stavebník umiestni kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom. Odpady so stavebnej činnosti je držiteľ odpadov povinný odovzdávať na zneškodnenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené, nepovoľuje sa odpad skladovať, tento sa musí hneď po vytvorení odvieť k oprávnenému odberateľovi.

25. Stavebník je povinný zaistiť bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a bezpečnosť technických zariadení pri výstavbe aj pri budúcej prevádzke objektu.
26. Po celú dobu výstavby je stavebník povinný zabezpečiť podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu.
27. 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 obmedzovaniu a ohrozovaniu obyvateľov a chodcov a znečisťovaniu komunikácií. Likvidáciu prevádzkového a sociálneho zariadenia, je potrebné vykonať najneskôr do 14 dní pred odovzdaním stavby investorovi do užívania tak, aby sa realizovali sadové úpravy.
28. Špecifické podmienky:
 - pri výjazde dopravných prostriedkov zo staveniska sa zabezpečí čistenie kolies automobilov a podľa potreby aj čistenie komunikácie
 - pri činnostiach, pri ktorých môžu vznikať prašné emisie (napr. práce zabezpečujúce uvoľnenie riešeného územia a zemné práce) je potrebné využiť technicky dostupné prostriedky na obmedzenie vzniku týchto prašných emisií (napr. zariadenie na výrobu, úpravu a hlavne dopravu prašných materiálov je treba prekryť, práce vykonávať primeraným spôsobom a primeranými prostriedkami) skladovanie prašných stavebných materiálov v hraniciach navrhovaného staveniska, minimalizovať resp. ich skladovať v uzatvárateľných plechových skladoch a stavených silách
 - stavebník v prípade odvozu zeminy z pozemku oznámi túto skutočnosť stavebnému úradu s preukázaním povolenia vecne príslušného orgánu štátnej správy
3. Stavebník splní aj podmienky vyplývajúce z územného rozhodnutia MČ Bratislava - Rača pod č. SÚ-13222/2346/2008/PR zo dňa 1.10.2008 pre uskutočnenie a kolaudáciu stavby.
4. Dokončenú stavbu možno užívať len ak na žiadosť stavebníka vydá stavebný úrad kolaudačné rozhodnutie a to až po ukončení objektov priamo súvisiacich s užívaním stavby (kanalizácia dažďová a splašková, voda, automatická tlaková stanica s akumulácnou nádržou, úprava dažďového rigolu, predĺženie VN, trafostanica, NN prípojka, komunikácia, plynovod).
5. Stavebník v zmysle Všeobecného záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č.1/1995 zo dňa 23.3.1995 „O digitálnej technickej mape Bratislavy“ predloží ku kolaudačnému konaniu potvrdenie správcu digitálnej mapy o splnení ohlasovacej povinnosti podľa § 6 citovaného nariadenia.
6. Stavebník je povinný pri realizácii stavby rešpektovať podmienky týkajúce sa predmetu stavebného povolenia uplatnené v záväzných stanoviskách podľa § 140 stavebného zákona dotknutými orgánmi a organizáciami, ktoré sa k stavbe vyjadrili a to najmä:
 - Hlavného mesta SR Bratislavy v súhlase na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia
 - MČ Bratislava – Rača ako cestný správny orgán
7. Stavebník pri kolaudácii stavby predloží stavebnému úradu doklady o vytýčení priestorovej polohy stavby (§ 75a ods. 4 stavebného zákona).
8. Stavebník je povinný odovzdať stavebnému úradu v kolaudačnom konaní potvrdenie Správcu digitálnej mapy o odovzdaní príslušnej dokumentácie. Jej rozsah stanoví správca digitálnej mapy, ktorým je Magistrát hl. m. SR Bratislavy v súlade s VZN hl.m. SR Bratislava č.1/1995.
9. V zmysle cestného zákona je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.
10. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, o ktoré si stavebník požiada stavebný úrad v zmysle § 76 stavebného zákona.
11. Stavebník v kolaudácii stavby preukáže kolaudačnými rozhodnutiami povolenie užívania podmieňujúcich investícií (v súlade s § 7 ods. 4 vyhlášky č. 532/2002 Zb. a v súlade s § 81 ods. 1 stavebného zákona).

Odôvodnenie

Stavebný úrad na základe žiadosti stavebníka Ing. Romana Ziziča a manželky Jany, Zvončeková 24, 831 06 Bratislava požiadali o stavebné povolenie na stavbu „Bratislava-Rača, Drozdy, rodinný dom“ na pozemku p.č. 8040/1, k.ú. Rača prerokoval v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a všetkými známymi účastníkmi konania postupom podľa §§ 60 a 61 stavebného zákona. Stavebný úrad oznámil dňa 13.5.2010 pod č. SÚ-5482/1599/2010/PR verejnou vyhláškou začatie stavebného konania a súčasne v súlade s §§ 61 ods.1 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania aj od ústneho pojednávania nakoľko mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby. Dokumentácia stavby bola k dispozícii na stavebnom úrade. Uvedeným postupom správny orgán umožnil v súlade s § 33 ods. 2 správneho poriadku účastníkom konania vyjadriť sa k podkladom stavebného povolenia.

Na stavbu bolo vydané územné rozhodnutie MČ Bratislava - Rača pod č. SÚ- 13222/2346/2008/PR zo dňa 1.10.2008.

Stavebník ku konaniu doložil vyjadrenia dotknutých orgánov. V priebehu konania boli doplnené ďalšie podklady pre dôkladné posúdenie stavby.

Stanoviská dotknutých orgánov uplatnené v tomto konaní boli preskúmané, skordinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia a sú uvedené v jeho výrokovej časti. Neuvedené stanoviská, ktoré boli bez pripomienok sú súčasťou spisového materiálu.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Tunajší stavebný úrad konštatuje, že stavebník splnil podmienky pre vydanie stavebného povolenia, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Správny poplatok bol uhradený v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v platnom znení.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno do 15 dní odo dňa jeho doručenia v súlade s ust. §§ 53 a 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní podať odvolanie na MČ Bratislava –Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava.

Po vyčerpaní všetkých opravných prostriedkov je toto rozhodnutie preskúmateľné súdom.

Prílohy: overený projekt stavby

Doc. MUDr. Ján Zvonár, CSc.
starosta MČ Bratislava - Rača

Toto rozhodnutie sa z dôvodu veľkého počtu ako aj neznámych účastníkov konania v súlade s ust. § 61 ods. 4 stavebného zákona a § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v planom znení doručuje aj formou verejnej vyhlášky vyvesenej po dobu 15 dní na verejne prístupnom mieste Miestneho úradu MČ Bratislava - Rača a na internetovej stránke www.raca.sk.

Vyvesené: 28.7.2010 na úradnej tabuli MČ Bratislava - Rača

Zvesené:

Doručuje sa :

1. verejná vyhláška – vlastníci pozemkov p.č. 8143, 8040/3, 8137/1, k.ú. Rača
2. Ing. Roman Zizič a manželka Jana, Zvončeková 24, 831 06 Bratislava

Dotknuté orgány:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, Primaciálne námestie č.1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava
2. MČ Bratislava – Rača, oddelenie majetku a investičných činností