



Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť

dná: 15.10.2008



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - STARÉ MESTO

Č. SU-2007/25296/2008/43917/UR-Pt

Bratislava 15.10.2008

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Staré Mesto 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) na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

Podľa §§ 37,38 a 39 stavebného zákona v spojení s § 4 vyhl. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vydáva toto

rozhodnutie o umiestnení stavby 1106

novostavba bytového domu na pozemkoch parc.č.4292/1, 4292/6, 4291/3,4291/5, 4289/24 k.ú. Staré Mesto /nad Búdkovou ul. v Bratislave I/, vrátane napojenia na Inžinierske siete a dopravného napojenia aj v pozemkoch parc.č. 4289/16 a 4291/4 k.ú. Staré Mesto , pre navrhovateľa IB Búdková, s.r.o., Búdková cesta 37, 811 04 Bratislava I, tak ako je zakreslené v situačnom výkrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č.1 /M 1:1000/ tohto rozhodnutia.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

Architektonické a urbanistické riešenie:

Navrhuje sa novostavba štvorpodlažného bytového domu s 11 bytovými jednotkami, s dvomi podzemnými podlažiami /z toho jedným čiastočne vnímateľným nad terénom/, štyrmi nadzemnými podlažiami a obytným podkrovím, na pozemkoch parc.č. 4292/1,4292/6,4291/3,4291/5 a 4289/24 k.ú. Staré Mesto. Komunikačné napojenie novostavby sa navrhuje z komunikácie f.tr. D1 umiestnenej na pozemku parc.č. 4289/16 k.ú. Staré Mesto . Napojenie na inžinierske siete sa navrhuje na umiestnené rozvody vody, kanalizácie a plynu v pozemku parc.č. 4289/16 k.ú. Staré Mesto a zásobovanie el. energiou zemným káblom z umiestnenej trafostanice na pozemku parc.č. 4291/4 k. ú. Staré Mesto, cez pozemok parc.č. 4289/16 k.ú. Staré Mesto.

Stavebné objekty: stavba nie je členená na stavebné objekty.

Výškové osadenie navrhovanej novostavby bytových domov:

Výšková úroveň bytového domu $\pm 0,000 = 226,80$ m.n.m. B. p .v sa vzťahuje k úrovni časti I. nadzemného podlažia /I.N.P./..Ďalej uvádzané výšky sú výškami absolútnymi /m. n. m./.

Hmotovopriestorové, architektonické riešenie stavby, osadenie stavby::

Navrhuje sa novostavba bytového domu s 11 bytovými jednotkami, so 4 nadzemnými podlažiami a obytným podkrovím a dvomi podzemnými podlažiami z toho jedným čiastočne vnímateľným nad terénom na pozemkoch parc.č. 4292/1, 4292/6, 4291/3,4291/5, 4289/24 k.ú. Staré Mesto /nad Búdkovou ul. v Bratislave I/, Dopravné napojenie a napojenie na rozvody vody, kanalizácie plynu a el. energie sa navrhuje aj v pozemkoch parc.č. 4289/16 a 4291/4 /umiestnená TS/ k.ú. Staré Mesto, Hlavný vstup do objektu a vjazd sa navrhuje zo severovýchodnej strany stavby, z pozemku parc.č.

4289/16 k.ú. Staré Mesto.

Bytový dom je v nadzemných častiach hmotovo rozdelený do dvoch častí /predná časť predsadenáX smerom k pozemku parc.č. 4289/16 k.ú. Staré Mesto - ďalej nazvaná ako predný blok; zadná časť S odsadená od parc.č. 4289/16 k.ú. Staré Mesto- ďalej nazvaná ako zadný blok / s vertikálnym posunom o pol podlažia. Na úrovni 2 podzemného podlažia /na kótach -5,600 a -6,600/ prístupného rampou sa navrhuje 22 parkovacích státí a komunikačné priestory. Rampa sa navrhuje so svetlou šírkou 5,47m, df. 13,7m z výškovej úrovne -3,800 so sklonom 16,7% z umiestnenej komunikácie D1 na pozemku parc.č. 4289/16 k.ú. Staré Mesto. Na úrovni 1.P.P. /na kótach -3,300 a -1,650/ sa navrhuje technické zázemie bytového domu, komunikačné priestory a jedna bytová jednotka. Od úrovne 1.N.P. /na kótach 0,000 a +1,650/ po obytné podkrovie /na kótach +13,200 a 14,850/ sa navrhujú na každom podlaží 2 bytové jednotky. Prestrašenie bytového domu sa navrhuje sedlovou strechou. Výškové usporiadanie sa navrhuje nasledovne:

- 2.P.P. na výškových úrovniach: -5600 a -6,600,
- 1.P.P. na výškových úrovniach : -3,300 /predný blok/ a -1,650 /zadný blok/,
- 1 .N.P. na výškových úrovniach : ± 0,000 / predný blok / a +1,650 / zadný blok /,
- 2.N.P. na výškových úrovniach : +3,300 / predný blok / a +4,950 / zadný blok /,
- 3.N.P. na výškových úrovniach : +6,600 / predný blok / a +8,250 / zadný blok /,
- 4.N.P. na výškových úrovniach : + 9,900 / predný blok / a 11,550 / zadný blok /,
- podkrovie na výškových úrovniach +13,200 /predná časť/ a +14,850 / zadný blok /.

Severovýchodná fasáda 1.P.P. a 1.N.P. sa navrhuje v celkovej dĺ. 22,10m; fasáda 2.N.P. -4.N.P.

a podkrovia sa navrhuje o celkovej dĺ.23,3m a severovýchodná fasáda 2.P.P. sa navrhuje v dĺ. 24,5m.

Severné nárožie predného bloku sa navrhuje v min. vzd. 2,85m od hranice pozemku parc.č. 4289/16 k.ú. Staré Mesto; od nárožia fasáda bloku odstupuje od predmetnej parcely v dĺ. 11,8m na vzdialenosť 16,17m. Čínená fasáda zadného bloku o dĺ. 10,3m odstupuje až do vzdialenosti 12,5m od hranice pozemku parc.č. 4289/16 k.ú. Staré Mesto. Severovýchodná fasáda 2.N.P. až 4.N.P. sa navrhuje s predsadením pred hmotu fasády 1.N.P. o 1,2m pri prednom bloku a čiastočne aj zadnom bloku smerom k pozemku parc.č. 4289/16 k.ú. Staré Mesto. Severné nárožie predného bloku sa navrhuje v min. vzd. 1,65m od hranice pozemku parc.č. 4289/16 k.ú. Staré Mesto; od nárožia sa fasáda predného bloku od dĺ. 13,0m /v členení/ odstupuje od hranice predmetného pozemku na vzdialenosť 14,97m, členitá fasáda zadného bloku o celkovej dĺ. 10,3m odstupuje od predmetného pozemku na vzdialenosť 11,3m. Severné nárožie podkrovia nad predným blokom bytového domu sa navrhuje v min. vzdialenosti 1,65m od hranice pozemku parc.č. 4289/16 k.ú. Staré Mesto, ďalej fasáda predného bloku o celkovej dĺ 13,0m postupne v členení o dĺ. 3,7m, 5,6m a 3,7m odstupuje až na vzdialenosť 23,17m od predmetnej parcely; členená fasáda zadného bloku o celkovej dĺ. 10,3m postupne odstupuje od predmetnej parcely až na vzdialenosť 14,6m /severné nárožie zadného bloku/. Členitá severovýchodná fasáda 2.P.P. o celkovej dĺ. 24,5m sa navrhuje čiastočne s predsadením pred hmotu fasády 1.P.P. Severné nárožie zadného bloku 2.P.P. sa navrhuje v min. vzdialenosti 12,5m od hranice pozemku parc.č. 4289/16 k.ú. Staré Mesto, v dl. 8,0m sa hmota fasády približuje k predmetnému pozemku na vzdialenosť 2,85m a ďalej v dĺ. 8,9m predsadenej o 2,5m odstupuje na vzdialenosť 13,67m.

Severozápadná fasáda 2.P.P. sa navrhuje o celkovej dĺ. 36,1m; 1.P.P. a 1.N.P. v dĺ. 28,0m; 2.N.P. - 4.N.P. a podkrovia v dĺ. 29,2m. Severozápadná fasáda 2.P.P. rovnobežná s hranicou pozemku parc.č. 4290/5 k.ú. Staré Mesto sa navrhuje v dĺ. 21,1m v min. vzd. 2,17m od predmetného pozemku, ďalej v dĺ. 12,5m odstupuje na vzd. 10,17m a v dĺ. 8,9m na vzdialenosť 17,70m. Severozápadná fasáda 1.P.P. a 1.N.P. sa navrhuje v dĺ. 15,5m v min. vzdialenosti 2,17m od hranice pozemku parc.č. 4290/5 k.ú. Staré Mesto, v dĺ. 3,6m odstupuje na vzdialenosť 10,07m a dĺ. 8,9m na vzdialenosť 12,47m od predmetného pozemku. Severozápadná fasáda 2.N.P. -4.N.P. v dĺ. 16,7m sa navrhuje v min. vzd. 2,17m od hranice pozemku parc.č. 4290/5 k.ú. Staré Mesto, ďalej v dĺ. 2,4m odstupuje na vzd. 10,07m a dĺ. 10,01m na vzd. 12,47m . Severozápadná fasáda podkrovia sa navrhuje v dl. 13,4m vo vzd. 2,17m od hranice pozemku parc.č. 4290/5 k.ú. Staré Mesto, ďalej postupne odstupuje v členení v dĺ. 2,1m, 3,6m a 10,1m až na vzdialenosť 12,47m od predmetného pozemku.

Juhozápadná fasáda 2.P.P. sa navrhuje v celkovej dĺ. 24,5m; 1.P.P. a 1.N.P. v celkovej dĺ. 22,1m; 2.N.P. - 4.N.P. a podkrovia v dĺ. 23,3m. Západné nárožie horného bloku 1.P.P. a 1.N.P. sa navrhuje v min. vzd. 2,17m od hranice pozemku parc.č. 4290/5 k.ú. Staré Mesto a vo vzdialenosti 30,57m od hranice pozemku parc.č. 4289/1 k.ú. Staré Mesto. Od nárožia sa juhozápadná fasáda 1.P.P. a 1.N.P. horného bloku navrhuje v min. vzd. 30,57m v dl 11,8m od hranice pozemku parc.č. 4289/1 k.ú. Staré Mesto, ďalej v dĺ. 10,3m odstupuje na vzdialenosť 43,07m od predmetného pozemku. Juhozápadná fasáda 2.P.P. v dĺ. 19,5m predsadená pred hmotu fasády 1.P.P. o 5,6m sa

...jfé vmin. vzd. 24,97m od hranice pozemku parc.č. 4289/1 k.ú. Staré Mesto, ďalej v dl 5,0m
...fpuje na vzd. 30,57m od predmetného pozemku. Juhozápadná fasáda 2.N.P. - 4. N.P.
...jkdovia sa vdí. 11,8m navrhuje v min. vzd. 30,57m od hranice pozemku parc.č. 4289/1 k.ú.
...Faré Mesto, v dí. 10,3m vo vzd. 43,07m a v dí. 1,2m /arkier/vo vzdialenosti 48,57m od predmetného
...pozemku.

Juhovýchodná fasáda 2.P.P. sa navrhuje v celkovej dí. 36,1m; 1.P.P. a 1.N.P. v celkovej dí.
28,0m; 2.N.P. - 4.N.P. a podkrovia v celkovej dí. 29,20m, Juhovýchodná fasáda 1.P.P. a 1.N.P.
zadného bloku sa navrhuje vo vzd. 14,4m v dl. 12,5m od hranice pozemku parc.č. 4291/2 k.ú. Staré
Mesto, ďalej sa fasáda predného bloku vdf. 15,5m navrhuje v min. vzd. 4,1m od hranice pozemku
parc.č. 4292/2 k.ú. Staré Mesto. Juhovýchodná fasáda 2.P.P. predsadená pred hmotu fasády 1.P.P.
sa navrhuje v dí. 30,5m v min. vzd. 1,7m od hranice pozemku parc.č. 4292/2 k.ú. Staré Mesto a v dí.
5,6m odstupuje na vzd. 6,7m od predmetného pozemku. Juhovýchodná fasáda 2.N.P. - 4.N.P.
zadného bloku v dl. 4,5m a 5,0m sa navrhuje v min. vzd. 14,4m a v časti arkiera vdí. 3,0m vo vzd.
13,2m od hranice pozemkov parc.č. 4291/2 a 4292/2 k.ú. Staré Mesto. Členitá juhovýchodná fasáda
predného bloku o celkovej dí. 16,7m sa navrhuje v dí. 5,5m a 4,5m vo vzdialenosti 4,1m, a v df. 3,7m
a 3,0m vo vzdialenosti 2,9m od hranice pozemku parc.č. 4292/2 k.ú. Staré Mesto. Juhovýchodná
fasáda podkrovia horného bloku kopíruje členenie hmoty fasády 4.N.P.; fasáda podkrovia dolného
bloku o celkovej dí. 16,7m je členitejšia; v dí. 5,5m sa navrhuje vo vzd. 4,1m od hranice pozemku
parc.č. 4292/2 k.ú. Staré Mesto, ďalej pokračuje predsadením v dí. 3,0m na vzdialenosť v 2,9m
a postupne ustupuje vdí. 4,9m, 2,1m a 1,2m až na vzdialenosť 15,9m od pozemku parc.č. 4292/2
k.ú. Staré Mesto.

Prestrešenie bytového domu sa navrhuje sedlovou strešnou konštrukciou . Výška hrebeňa strechy
nad predným blokom sa navrhuje na výškovej úrovni +18,275; výška rímsy juhovýchodnej strany podkrovia
sa navrhuje na výškových úrovniach +14,000 a + 14,100, výška rímsy severozápadnej strany podkrovia sa
navrhuje na výškovej úrovni +13,515. Výška hrebeňa strechy nad zadným blokom bytového domu sa
navrhuje na výškovej úrovni +20,320, výška rímsy na juhovýchodnej strane podkrovia sa navrhuje na
výškovej úrovni + 15,620 a severozápadnej strane podkrovia na výškových úrovniach + 15,620 a + 16,000.

Napojenie na inžinierske siete:

Zásobovanie vodou sa navrhuje vodovodnou prípojkou DN 50, dí. 9,5m s napojením na umiestnený
rozvod vody DN 100 v pozemku parc.č. 4289/16 k.ú. Staré Mesto. Na prípojke sa navrhuje na pozemku
parc.č. 4292/1 k.ú. Staré Mesto vodomerná šachta.

Odkanalizovanie objektu sa navrhuje jednotnou kanalizačnou prípojkou DN 200 , dí. 5,0m zaústenou
do umiestnenej kanalizácie DN 300 v pozemku parc.č. 4289/16 k.ú. Staré Mesto. Na pozemku
navrhovateľa sa navrhuje dažďová kanalizácia na odvod dažďových vôd zo strechy a spevnených plôch so
zaústením do navrhovanej šachty Š2 na pozemku parc.č. 4292/1 k.ú, Staré Mesto. Celkovo sa na trase
kanalizácii navrhujú 4 šachty na pozemkoch navrhovateľa a 2 šachty na rozvode dažďovej kanalizácie.

Zásobovanie el. energiou sa navrhuje z umiestnenej trafostanice na pozemku parc.č. 4291/4 k.ú. Staré
Mesto zemným káblom o dí. 23,0m.

Zásobovanie plynom sa navrhuje STL plynovou prípojkou plynu DN 40 o dí. 4,5m s napojením na
plynovod DN 100 v pozemku parc.č. 4289/16 k.ú. Staré Mesto.

Napojenie na komunikačnú sieť, parkovacie státa:

Komunikačné napojenie novostavby bytového domu sa navrhuje cez komunikáciu f.tr. D1' na pozemku
parc.č.4289/16 k.ú. Staré Mesto napojenú na Búdkovú ul. v Bratislave, pozemok parc.č. 21585/1 k.ú. Staré
Mesto, na ktorú bolo vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby ev.č.0985, . pod č.SU-
2005/2006/2493/67701/UR-Pt z 27.10.2006, právoplatné 18.12.2006 v samostatnom konaní a oprava
rozhodnutia vydaná pod č.SU-2005/2006/2007/14297/UR/opr.-Pt z 28.2.2007. V predpolí bytového domu
na pozemku parc.č. 4292/1 k.ú. Staré Mesto sa navrhujú 4 parkovacie státa s kolmým radením, prístupné z
umiestnenej komunikácie D1 na pozemku parc.č. 4289/16 k.ú. Staré Mesto.

Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých organizácií, orgánov štátnej správy a obce: Hlavné mesto SR Bratislava, od. rozvoja mesta:

- oplotenie riešiť ako priehľadné,
- spracovať projekt sadových úprav pozemku ako súčasť projektovej dokumentácie stavby,
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.

8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy,

\

- preukázať v kolaudačnom konaní realizáciu sadových úprav podľa schválenej projektovej ^{1A} dokumentácie,
- preukázať v stavebnom konaní riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi,
- predložiť v rámci stavebného konania a kolaudačného konania na odd. životného prostredia Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy projektovú dokumentáciu stavby na posúdenie malého zdroja znečistenia ovzdušia z hľadiska ochrany ovzdušia podľa § 34 zákona č. 478/2002 z.z.,
- umiestniť 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,
- požiadať v kolaudačnom konaní oddelenie životného prostredia Magistrátu o vyjadrenie k nakladaniu s odpadmi zo stavebnej činnosti a k umiestneniu zariadenia a priestoru na nakladanie s komunálnym odpadom,
- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa,
- pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie požiadať sekciu dopravy a cestného hospodárstva Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby,

Magistrát hl. meste SR Bratislavy, II. sekcia - odd. životného prostredia:

- pred stavebným konaním predložiť projekt stavby s uvedením technických parametrov malých zdrojov znečistenia ovzdušia,
- technický výkres riešenia odvádzania znečisťujúcich látok /rez/, s uvedením výšky komína nad terénom a prevýšením nad hrebeňom strechy,
- pre stavbu malých zdrojov znečisťovania ovzdušia /technologické celky, garáže, statická doprava, kotol na tuhé palivo/ preložiť odborný posudok podľa § 22 ods. 4 zákona č. 478/2002 z.z.,

Krajský pamiatkový úrad Bratislava:

- investor zabezpečí pri realizácii stavby archeologický výskum územia dotknutého stavbou v zmysle ustanovení § 36 odsek 1, § 38 odsek 1, § 39 odsek 1, odsek 3, odsek 8 a odsek 9 pamiatkového zákona,
- archeologický výskum sa uskutoční počas stavebných prác v úzkej súčinnosti so stavbou formou sledovania odkryvu plochy a zemných prác, vyhľadávania a zberu nálezov, následne plošnou sondážou na mieste nálezov a ich dokumentovania. Bude obmedzený výlučne na plochu dotknutú zemnými prácami vyvolanými realizáciou stavby,
- investor oznámi 15 dní vopred písomne preukázateľným spôsobom začiatok stavebných prác Krajskému pamiatkovému úradu Bratislava a uzavretie zmluvy s vybranou právnickou osobou oprávnenou vykonať archeologický výskum /ďalej len oprávnená osoba/,
- stavebník odovzdá bezodplatne podľa ustanovení § 39, odsek 9 pamiatkového zákona do 60 dní od skončenia terénnej časti výskumu jedno vyhotovenie výskumnej dokumentácie Krajskému pamiatkovému úradu Bratislava,
- výskumná dokumentácia bude súlade s ustanovením § 7 odsek 7 vyhlášky Ministerstva kultúry SR č. 16/2003 vyhotovená tak, aby v prípade výskumu s pozitívnym výsledkom obsahovala aj výškopisný a polohopisný geodetický priemet nálezových situácií do katastrálnej mapy. Ako
- podklad je možné po dohode s investorom použiť geodetické zameranie stavby,
- oprávnená osoba v zmysle ustanovenia § 39 odsek 7 pamiatkového zákona:
 - vykoná opatrenia proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu alebo odcudzeniu nálezu, ktorý bol predmetom výskumu,
 - zabezpečí príslušnú evidenciu, uloženie a ochranu hniteľných archeologických nálezov podľa ustanovenia § 40 odsek 6 pamiatkového zákona, podľa ktorého sa hniteľné archeologické nálezy chránia podľa zákona Národnej rady SR č. 115/1998 z.z. o múzeách a galériách a o ochrane predmetov múzejnej a galerijnej hodnoty v znení neskorších predpisov /ďalej len zákon o múzeách a galériách/, v zmysle usmernenia MK SR č. 1729/2007-51/8963 zo dňa 31.5.2007 za zbierkotvornú inštitúciu je možné považovať aj Archeologický ústav SAV, v ktorom budú hniteľné archeologické nálezy uložené ako predmety muzeálnej hodnoty,

...ná opatrenia na odstránenie nepriaznivých následkov výskumu,
opatreniach podľa podmienky č. 6 tohto stanoviska bude oprávnená osoba písomne
preukázateľným spôsobom informovať Krajský pamiatkový úrad Bratislava do 90 dní od
ukončenia terénnej časti výskumu,

Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, od. štátnej vodnej správy:

vypracovať podrobný Inžnierskogeologický prieskum pre danú lokalitu,
objekty studne pre čerpanie podzemnej vody pri zakladaní stavby sú podľa § 52 vodného zákona
vodnými stavbami a vyžadujú povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného
zákona,
odber podzemnej vody pri zakladaní stavby podlieha povoleniu na osobitné užívanie vôd podľa § 21
ods.1., písm. b3, vodného zákona,
objekt trafostanice podlieha súhlasu orgánu štátnej vodnej správy podľa § 27 vodného zákona,

Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, od. odpadového hospodárstva:

- držiteľ odpadu je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené,
- nakoľko celkové množstvo odpadov z uskutočňovania demolačných prác presiahne súhrnné množstvo 200 ton za rok je povinný držiteľ stavebných odpadov a odpadov z demolácií zabezpečiť ich materiálové zhodnotenie,
- držiteľ odpadov bude odpady zhromažďovať podľa druhov odpadov a zabezpečí ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom,
- pôvodca nebezpečných odpadov je povinný požiadať tunajší úrad o súhlas na nakladanie s nebezpečným odpadom pred začatím stavebných prác,
- držiteľ odpadov zabezpečí zhodnotenie stavebných odpadov prostredníctvom osoby oprávnenej nakladať s odpadmi, v prípade, že to nie je možné alebo účelné zabezpečiť ich zneškodnenie,
- držiteľ odpadov bude viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, ich zhodnotení a zneškodnení,
- držiteľ odpadu v kolaudačnom konaní predloží tunajšiemu úradu doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou,
- v prípade, že dôjde k zmene projektovej dokumentácie týkajúcej sa odpadového hospodárstva /množstvo a druhy odpadov/ vyjadrenie stráca platnosť a je potrebné požiadať o nové vyjadrenie,

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Staré Mesto, odd. životného prostredia:

- plniť podmienky rozhodnutia č. ŽP-25559-53842/2007/mar, ktorým bol daný súhlas na výrub 5 ks. drevín na parc.č. 4291/1, 4291/3 k.ú. Staré Mesto,
- k ďalšej projektovej dokumentácii doložiť projekt navrhovaných sadovníckych úprav v súlade s podmienkami rozhodnutia orgánu ochrany prírody,
- výkopové práce sa musia realizovať v zmysle záväznej technickej normy 83 70 10, t. zn. výkop je nutné vykonávať ručne minimálne 2,5m od päty kmeňa dreviny, ktorá je určená na zachovanie,
- ostatné dreviny zabezpečiť pred poškodením nasledovným spôsobom:
 - zabezpečiť stromy pred mechanickým poškodením kmeňa a konárov dreveným debnením, ktoré je potrebné umiestniť vo vzdialenosti 1,5m od kmeňov stromov,
 - nevylierať tekuté stavebné materiály a odpadovú vodu zo stavebných činností v priestore okolo stromu,
 - neskladovať a nenahmať zeminu na bázu kmeňa stromu,
 - neskladovať v priemete koruny stromu ťažké stavebné materiály ani neparkovať ťažké stavebné mechanizmy,
 - neodkrývať nad mieru nevyhnutne potrebnú koreňový systém drevín,
- náhradná výsadba musí byť realizovaná najneskôr k termínu kolaudácie stavby v súlade s podmienkami rozhodnutia orgánu ochrany prírody,
- plniť ustanovenia všeobecne záväzného nariadenia č. 2/1998 o dodržiavaní poriadku a čistoty na území mestskej časti Bratislava -Staré Mesto,
- ku kolaudačnému konaniu predložiť doklad o spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavebnej činnosti,
- umiestnenie nádob na komunálny a separovaný odpad riešiť na vlastnom pozemku,
- v súvislosti s realizáciou stavby je potrebné realizovať výrub drevín v zábere stavby. Na výrub drevín bol vydaný súhlas mestskej časti Bratislava- Staré Mesto, č. ŽP-25559-53842/2007/mar,

X

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Staré Mesto, ref. špeciálneho stavebného úradu, ref. cestného správneho orgánu:

- v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách /cestný zákon/ v znení neskorších predpisov počas stavby udržiavať čistotu na stavbu znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky,
- zrealizovať vjazd do garáže a na parkovisko z účelovej komunikácie na pare.č. 4289/16 k.ú. Staré Mesto na susednú nehnuteľnosť pare.č. 4292/1 k.ú. Staré Mesto,
- stavbu skoordinať so stavbou miestnej komunikácie na pozemku pare.č. 4289/16 k.ú. Staré Mesto,
- riešenie dopravnej situácie a dopravné značenie počas stavby odsúhlasiť v Operatívnej komisii na oddelení dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy,
- dopravné trasy pre odjazd zo staveniska na skládku a pre príchod na stavenisko odsúhlasiť na odd. dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy,
- dodržiavať všeobecne záväzné nariadenia mestskej časti Bratislava -Staré Mesto, predovšetkým nariadenie č.2/1998 o dodržiavaní čistoty a poriadku, skladovanie sypkého materiálu na verejnom priestranstve sa nepovoľuje ako voľne sypané, ale uložené v kontajneroch,
- pri vykonávaní výkopových prác zabezpečiť prechod pre chodcov a umožniť vstupy do príľahlých nehnuteľností,
- po ukončení výkopových prác uviesť komunikáciu do pôvodného stavu,
- pred začatím prác na realizácii prípojky plynu a v prípade záberu verejného priestranstva požiadať o povolenie na zvláštne užívanie účelovej komunikácie i starostu mestskej časti Bratislava - Staré Mesto ,
- každú zmenu nad rámec stanoviska je stavebník povinný uskutočniť len po predchádzajúcom súhlase referátu špeciálneho stavebného úradu a cestného správneho orgánu,

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto SR so sídlom v Bratislave:

- podrobnou hlukovou štúdiou zhodnotiť vplyv hluku počas výstavby na okolité chránené prostredie,
- preveriť potrebu ochrany navrhovaného objektu proti prenikaniu radónu z podlažia podľa nariadenia vlády SR č. 350/2006 z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia,
- pri kolaudácii predložiť:
 - protokol z merania hluku z technických zariadení objektu /trafostanica/, ktorým sa preukáže splnenie požiadaviek Nariadenia vlády SR 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,
 - protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytovými a nebytovými priestormi v zmysle STN 73 0532 Hodnotenie zvukoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií,
 - výsledok laboratórneho rozboru vzorky vody , ktorý preukáže vyhovujúcu kvalitu pitnej vody podľa NV SR č. 354/2006 z.z. , ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu,

OLO, a.s.:

- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre stavebné konanie požadujeme zakresliť umiestnenie stanovišťa kontajnerov vo výkresovej časti /situácii/,

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.:

- ďalší stupeň projektovej dokumentácie /spracovaný v súlade s našimi požiadavkami a s dodržaním príslušných zákonov a noriem / požadujeme zaslať na vyjadrenie,
- technické riešenie a realizácie vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a doplnkov,

Západoslovenská energetika, a.s.:

- v ďalšom stupni žiadame vypracovať projektovú dokumentáciu spôsobu napojenia stavby na distribučnú sústavu ZSE, a.s. a predložiť na odsúhlasenie,

rania spotreby el. energie umiestniť na prístupnom mieste v dome a zabezpečiť k nim nepretržitý prístup pre pracovníkov energetiky, pred elektromermi osadiť hlavné ističe s prúdovými hodnotami zodpovedajúcimi súčasným výkonom jednotlivých odberov, elektromerový rozvádzač použiť v celo plastovom vyhotovení, pripojenie budúcich koncových odberateľov bude riešené samostatne na základe Zmlúv o pripojení odberných zariadení žiadateľov do distribučnej sústavy spoločnosti ZSE.a.s., po vydaní kolaudačného rozhodnutia stavby, odber el. energie pre stavebný odber bude možné pripojiť po vybudovaní novej TS v tejto lokalite a jej uvedení do prevádzky,

Slovák Telekom, a.s.:

- spresniť časový harmonogram výstavby nových stavebných aktivít z dôvodu posúdenia možnosti zapracovania telekomunikačnej infraštruktúry predmetnej akcie do plánovacieho procesu T-COM,
- v ďalšom stupni PD je potrebné spracovať pre novú lokalitu návrh telekomunikačnej infraštruktúry z určeného bodu napojenia,
- pri konkrétnom návrhu realizácie vnútorných rozvodov objektu, žiadame projektanta o zváženie použitia opto mikrotrubičkového systému - FTTx,

Distribúcia SPP, a. s.:

- pred vypracovaním ďalšieho stupňa PD je potrebné na SPP -distribúcia, .a.s. podať žiadosť o pripojenie k distribučnej sieti, kde budú stanovené technické podmienky pripojenia,
- vzťah k novovybudovanému plynárenskému zariadeniu bude potrebné majetkoprávne vysporiadať s SPP - distribúcia, a.s., až potom bude možné pripojiť navrhované odberné miesta, pri spracovaní ďalších stupňov PD bude potrebné overiť a rešpektovať naše jestvujúce zariadenia, dodržať platné predpisy, normy a legislatívu,

Požiadavky vyplývajúce z chránených území, ochranných pásiem, alebo ich blízkosti:

1.Navrhovateľ je povinný rešpektovať existujúce podzemné a nadzemné vedenia, zariadenia inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, pri ktorých dôjde do styku so stavbou a jej technickou vybavenosťou,

Vyhradenie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej častí, podľa ktorých môže stavebný úrad určiť ďalšie podmienky a ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia:

1) Ďalší stupeň projektovej dokumentácie predložiť na schválenie:

- Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy v zmysle § 34 zákona 478/2002 z.z.,
 - Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, sekcia dopravy a cestného hospodárstva,
 - Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odd. štátnej vodnej správy,
 - Krajský pamiatkový úrad v Bratislave,
 - ZSE, a.s.,
 - SlovákTelekom, a.s.,
 - Obvodný pozemkový úrad v Bratislave,
 - Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.,
 - Distribúcia SPP,a.s.,
 - Mestská časť Bratislava -Staré Mesto, odd. životného prostredia /projekt sadových úprav/,
- 1) v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie rozdeliť stavbu a jej časti na jednotlivé . stavebné objekty,
 - 2) k stavebnému konaniu predložiť právoplatné rozhodnutie, ktorým sa povoľuje výrub drevín v zábere stavby vydaný príslušným orgánom ochrany prírody a krajiny,
 - 3) podrobnou hlukovou štúdiou zhodnotiť vplyv hluku počas výstavby na okolité chránené prostredie,
 - 4) preveriť potrebu ochrany navrhovaného objektu proti prenikaniu radónu z podlažia podľa nariadenia vlády SR č. 350/2006 z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia,
 - 5) vypracovať podrobný inžinierskogeologický prieskum pre danú lokalitu,
 - 6) objekty studne pre čerpanie podzemnej vody pri zakladaní stavby sú podľa § 52 vodného zákona vodnými stavbami a vyžadujú povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona,
 - 7) odber podzemnej vody pri zakladaní stavby podlieha povoleniu na osobitné užívanie vôd podľa §



- 21 ods.1., písm, b3, vodného zákona,
- 8) objekt trafostanice podlieha súhlasu orgánu štátnej vodnej správy podľa § 27 vodného zákona,
 - 9) v ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre stavebné konanie zakresliť umiestnenie stanovišťa pre kontajnery vo výkresovej časti /situácii/,
 - 10) oplotenie riešiť ako priehľadné *N* zmysle záväznej regulácie UPD ZMachnáč, zmeny a doplnky rok 2002, je návrh nepriehľadného oplotenia klasifikovaný ako neprípustný spôsob zástavby/,
 - 11) pred vypracovaním ďalšieho stupňa PD je potrebné na SPP-distribúcia,a.s. podať žiadosť o pripojenie k distribučnej sieti, kde budú stanovené technické podmienky pripojenia,
 - 12) v ďalšom stupni vypracovať projektovú dokumentáciu spôsobu napojenia stavby na distribučnú sústavu ZSE.a.s.,
 - 13) spracovať projekt sadových úprav pozemku ako súčasť projektovej dokumentácie stavby,
 - 14) pre stavbu malých zdrojov znečisťovania ovzdušia /technologické celky, garáže, statická doprava, kotol na tuhé palivo/ vypracovať odborný posudok podľa § 22 ods. 4 zákona č. 478/2002 z.z.,
 - 15) predložiť preukázanie vlastníckych, resp. iných práv na pozemok parc.č. 4289/24 k.ú. Staré Mesto /časť parc.č. 4289/12 k.ú. Staré Mesto/ v zmysle geom. plánu č. 10/2007 zo dňa 25.6.2007.

Námietky účastníkov konania neboli vznesené. Bola uplatnená požiadavka zástupcu, účastníka konania, vlastníka nehnuteľnosti na pozemku parc.č. 4290/28 k.ú. Staré Mesto o predĺženie lehoty na oboznámenie sa s podkladmi návrhu na vydanie územného rozhodnutia a možnosti uplatnenia prípadných námietok z dôvodu, že účastník konania bol v čase oznámenia konania dlhodobo mimo územia SR. Predmetnej požiadavke stavebný úrad vyhovel, lehotu predĺžil do 13.10.2008 fvrátane/ a umožnil účastníkovi konania v tejto lehote oboznámiť sa s podkladmi návrhu prípadne uplatniť svoje námietky a pripomienky. V tejto lehote neboli uplatnené žiadne námietky a pripomienky.

Časová záväznosť:

1. vydaniu stavebného povolenia na predmetnú stavbu musí predchádzať vydanie právoplatného stavebného povolenia na stavbu na ktorú bolo vydané územné rozhodnutie ev.č. 0985, č.SU-2005/2006/2493/67701/UR-Pt z 27.10.2006, ktoré nadobudlo právoplatnosť 18.12.2006 a ktorým bola umiestnená miestna komunikácia vrátane verejných inžinierskych sietí na pozemku parc.č. 4289/16 k.ú. Staré Mesto z Búdkovej ul. v Bratislave, pozemku parc.č. 21585/1 k.ú. Staré Mesto a trafostanice na pozemku parc.č. 4291/4 k.ú. Staré Mesto,
2. o povolenie rampy a parkovacích státí je potrebné požiadať špeciálny stavebný úrad,
3. vydaniu kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu musí predchádzať vydanie právoplatných kolaudačných rozhodnutí na prístupovú komunikáciu D1 na parc.č. 4289/16 k.ú. Staré Mesto, technickú infraštruktúru umiestnenú v rámci predmetnej komunikácie, trafostanicu na pozemku parc.č. 4291/4 k.ú. Staré Mesto, a užívacieho povolenie na parkovisko a rampu,

Navrhovateľ je povinný:

- 1 Splniť, resp. zohľadniť podmienky orgánov štátnej správy, dotknutých orgánov a organizácii a ostatných účastníkov konania, vznesené pri územnom konaní a zakotvené v tomto rozhodnutí,
1. Pred začatím stavebných prác obstarat' si od príslušného stavebného úradu stavebné povolenie podľa zákona č.50/1976 Zb. v znení zákona č. 103/1990 Zb. a zák.č.262/1992 Zb., zák.č.136/1995 z.z. a zák.č. 199/1995,
2. Rozhodujúcemu správne mu orgánu so žiadosťou o stavebné povolenie predložiť projekt stavby za účelom kontroly splnenia podmienok tohto územného rozhodnutia. Súčasťou projektu musí byť samostatná časť s rozborom splnenia podmienok uvedených v tomto rozhodnutí.

Platnosť územného rozhodnutia:

1. Toto rozhodnutie podľa § 40 odst.1,2 stavebného zákona piate dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie.
2. Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 odst.3 stavebného zákona len na základe žiadosti podanej stavebnému úradu pred uplynutím uvedenej lehoty, pričom o predĺžení musí byť aj právoplatne rozhodnuté.

Toto rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa aj účastníkov konania.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 24.07.2007 bol podaný vzast. navrhovateľa IB Búdková, s.r.o., Búdková cesta 37, Bratislava, návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby, novostavby bytového domu na pozemkoch parc.č. 4292/1, 4292/6, 4291/3, 4291/5, 4289/24 k.ú. Staré Mesto, vrátane napojenia na inžinierske siete aj v pozemkoch parc.č. 4289/16 a 4291/4 k.ú. Staré Mesto, v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie vypracovanej ing. árch. G.Drobniakom v 04/2007 s upravením návrhu v 11/2007.

Stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje.

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007: Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č.4292/1,6, 4291/3,4,5,12,4289/16 funkčné využitie územia: malopodlažná zástavba obytného územia, číslo 102,kód S.

A. Charakteristika územia: územia slúžiace pre bývanie v rodinných a malopodlažných bytových domoch. V stabilizovaných územiach prihliadať na jestvujúci charakter prostredia - malopodlažné bytové domy do 4 podlaží v územiach s izolovanou rodinnou zástavbou nepripúšťať. Premiešané formy umiestňovať ako prechodové formy medzi VBZ a rodinnou zástavbou.

B. Funkčné využitie:

Prevládajúce: bývanie v rodinných typoch objektov / rodinné domy a rôzne typologické druhy malopodlažných bytových objektov do 4.N.P./; min. podiel prevládajúcej funkcie 70% - podiel celkových nadzemných podlažných plôch,

Prípustné: menšie zariadenia občianskej vybavenosti, plošná a líniová zeleň do 0,5ha, zeleň pozemkov obytných budov a rodinných domov ako i zariadenia technického vybavenia územia a dopravné plochy / parkoviská/ vstavané a rozptýlené v území - ak nie sú súčasťou centier lokálneho významu,

Prípustné - v obmedzenom rozsahu: zariadenia telovýchovy a voľného času, malé ubytovacie zariadenia do max. 40 lôžok - rozptýlené v území; nad rámec daného územia možno výnimočne povoliť umiestnenie stavieb verejného vybavenosti slúžiace širšiemu okoliu,

Nepripustné: v území možno prevádzkovať iba také činnosti, ktoré svojou prevádzkou, výrobným alebo technickým zariadením nerušia svojimi negatívnymi účinkami prevádzku stavieb a zariadení v ich okolí /nemožno napr. povoliť autoservisy, klampiarske prevádzky, stolárstva, ČSPH s autosen/ismi a opravovňami a pod../.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu pri zachovaní funkčného využitia územia. **Kód S** - rozvojová plocha je situovaná v území, pre ktoré je spracovaná a schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa /UPN - **Zi** ktorá obsahuje jej reguláciu. V tomto prípade je regulácia intenzity využitia územia stanovená záväzne.

Z uvedeného vyplýva, že uvažovaný zámer je z hľadiska funkčného využitia v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, ktorý je schválený uznesením MsZ č. 123/2007 zo dňa 31.5.2007 s účinnosťou od 1.9.2007.

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k územnému plánu zóny Machnáč, zmeny a doplnky rok 2002, schválenému uznesením Mestského zastupiteľstva č. 111/2003 zo dňa 26.6.2003. Záväzná časť Je vyhlásená Všeobecným záväzným nariadením hl.m.SR Bratislavy č. 2/2003 zo dňa 26.6.2003 s účinnosťou 01.08.2003.

Parcely č. 4292/1,6, 4291/3,4,5,12, 4289/16 patria v uvedenej dokumentácii do sektoru č. 8-44/13. Pre daný sektor sú v zmysle všeobecne záväzného nariadenia č. 2/2003 uvedeného schváleného územného plánu platné nasledovné záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového využitia: Sektor č.8-44/13:

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:

-funkcie neprípustné: výroba, sklady, predajne, dielne s negatívnym vplyvom na životné prostredie, malovýroba a podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie. Poľnohospodárska výroba, skladovacie okrsky, jadrové zariadenia, vojenské a iné stavby, stavby uránového priemyslu - zámer rešpektuje,

***• typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:** rodinný dom samostatne stojaci, bytový dom - zámer v súlade,

- neprípustný spôsob zástavby: provizórne a dočasné objekty , u rodinných domov radený a kobercová zástavba, budovanie plných oplotení, v kontakte s lesným masívom, osadzovanie, bránok-výpustov do lesa, nepriehľadné oplatenie,
- **stavebná činnosť povolená:** údržba, stavebná úprava, prestavba, novostavba- zámer: novostavba -v súlade,
- **výmera stavebnej parcely pre výpočet indexov zastavanej plochy a prírodnej plochy:**
minimálna: pre rodinný dom :600m², pre bytový dom 1500m²: zámer v súlade,
maximálna: pre rodinný dom,: 1000m², pre bytový dom 2000m²,
- **index zastavanej plochy** : 0,20, zámer: 0,20 - v súlade,
- **index prírodnej plochy** 0,70, zámer. 0,70 - v súlade,
- maximálne podlažnosť.** 2 nadzemné podlažia pri rodinných domoch, 4 nadzemné podlažia u bytových domoch , 2 nadzemné podlažia pri objektoch občianskej vybavenosti, pri všetkých typoch zástavby plus strecha ako podkrovie s maximálne jednou úrovňou využitia alebo plus ustúpené podlažie a maximálne 1 podzemné podlažie vnímateľné nad terénom, ostatné podzemné podlažia neregulované - zámer : 1 podzemné podlažie vnímateľné nad terénom + 4.nadzemné podlažia + podkrovie - v súlade,
- **zeleň:** spracovať projekt sadových úprav pozemku, ako súčasť projektovej dokumentácie stavby , v ochrannom pásme 15m od vzrastlého listnatého porastu neumiestňovať žiadnu stavebnú činnosť, ani zariadenie staveniska, zachovať a chrániť vzrastlú zeleň, v rozsahu priemetu koruny stromov nerealizovať zemné práce , neuskladňovať stavebný materiál, nepohybovať s ťažkými mechanizmami. Pri umiestňovaní stavieb v blízkosti lesa je potrebné vyjadrenie orgánu ochrany lesa -OÚ Bratislava I, odboru PPHL,

Stavebný úrad oznámil začatie konania v zmysle §36 ods.1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov /ďalej stavebný zákon/ s termínom ústneho konania spojeného s miestnym zisťovaním účastníkom konania, dotknutým orgánom štátnej správy, obci a správcom inžinierskych sietí oznámením č.SU-2007/25296/2008/38825/OK-Pt z 8.9.2008. Na konaní bola uplatnená požiadavka zástupcu účastníka konania, vlastníka nehnuteľnosti na parc.č.4290/28 k.ú. Staré Mesto o predĺženie lehoty na oboznámenie sa s podkladmi návrhu na vydanie územného rozhodnutia a možnosti uplatnenia prípadných námietok a pripomienok v predĺženej lehote z dôvodu, že účastník konania bol v mesiaci 09/2008 neprítomný na území SR. Predmetnej požiadavke stavebný úrad vyhovel a stanovil tomuto účastníkovi konania lehotu do 13.10.2008 /vrátane/ v ktorej sa mohol oboznámiť s podkladmi návrhu, prípadne uplatniť námietky a pripomienky. Účastník konania predmetnú lehotu využil na oboznámenie sa s návrhom, námietky a pripomienky neboli uplatnené.

Dotknuté orgány sa k návrhu vyjadrili kladne, resp. s pripomienkami, ktoré sú zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia, okrem podmienok, ktoré sa týkajú stavebného povolenia, tieto budú prerokované v rámci stavebného konania.

Svoje stanoviská, vyjadrenia a rozhodnutia oznámili:

- t) Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, záväzné stanovisko č.MAG S ORM 30991/2007- 484399 z 10.4.2008,
- 2) Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, II. Sekcia- odd. životného prostredia, vyjadrenie č. MAGS OZP 22386/2007/432967/SÍ zo 16.07.2007,
- 3) Krajský pamiatkový úrad Bratislava, záväzné stanovisko zn.BA/07/1428-2/5242/Sed z 17.7.2007,
- 4) Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Staré Mesto, ref. špeciálneho stavebného úradu a ref. Dopravy, záväzné stanovisko č. 25296/2007 z 01.10.2007,
- 5) Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Staré Mesto, vyjadrenie č.ŽP-674-1683/2008/mar z 9.1.2008,
- 6) Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odb. štátnej vodnej správy, vyjadrenie č. ZPS/2007/05069/SVE/I z 25.05.2007,
- 7) Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, od. ochrany prírody a krajiny, stanovisko č.ZPO/2007/05064/HUV-Ba! z 05.06.2007,
- 8) Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odb. odpadového hospodárstva, vyjadrenie č.ZPH/2007/05813/T/URK. z 16.07.2007,
- 9) Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto SR, so sídlom v Bratislave, záväzné stanovisko č. RÚVZ/21-9168/2007 z 06.07.2007,
- 10) Obvodný úrad v Bratislave, od. krízového riadenia, vyjadrenie č. OKR-13972/2007/2 z 25.06.2007,
- 11) Odvoz a likvidácia odpadu, a.s., vyjadrenie zn. Zak/295/07-ŠÁ z 18.06.2007,

- snó riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, stanovisko č. ORHZ-62/2007 z 17.05.2007,
Ministerstvo obrany SR, správa nehnuteľného majetku a výstavby, vyjadrenie č. SAMaV-3242/2007 z 18.10.2007,
14) Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave I, krajský dopravný inšpektorát 30/DIO-2007-Vr z 25.05.2007,
15) Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie zn. 311/2007 z 26.09.2007,
16) Distribúcia SPP, a.s., vyjadrenie č. DSAIz-Šim-307/2007 z 9.7.2007,
17) Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., stanovisko č. 13638/4022/07/Mg z 19.06.2007,
18) UPC Broadband Slovakia, s.r.o., stanovisko ev.č. 1496/07 z 10.9.2007,
19) Západoslovenská energetika, a.s., vyjadrenie z 11.06.2007,
20) Sfovak Telecom, a.s., vyjadrenie ô. 62550/07/TOPI-637 z 27.9.2007,

Na návrh bolo vypracované svetlotechnické posúdenie Ing. I. Krt_ v v 05.06.2007 /ako súčasť projektovej dokumentácie stavby vstupní na územné rozhodnutie/ zo záverov ktorého vyplýva, že navrhované objemové riešenie bytového domu je navrhnuté v súlade so znením ustanovenia čl. 4.4 STN 73 0580-1 Denné osvetlenie budov. V žiadnom vnútornom priestore s trvalým pobytom ľudí v existujúcej okolitej zástavbe - rodinného domu na pozemku parc.č. 4290/28 a bytového domu na parc.č. 4289/15, nedôjde k prekročeniu povoleného ekvivalentného uhla vonkajšieho zatienenia 35° , čo j preukázané posúdením a výpočtami ekvivalentných uhlov zatienenia v prílohách a čl. 4.2 posudku. Osvetľovacie otvory do obytných miestností v bytovom dome sú navrhnuté v súlade s ust. Čl. 2.2.1 ASTN 73 0580-2 Denné osvetlenie budov, časť 2 - Denné osvetlenie budov na bývanie.

Jednotlivé stanoviská, rozhodnutia a vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a samosprávy, boli skordinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia, okrem podmienok, ktoré sa týkajú už vlastnej realizácie stavby.

Stavebný úrad ďalej pri posudzovaní návrhu postupoval aj v zmysle vyhlášky MŽP SR 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. V zmysle §6 ods.1 cit. vyhlášky sa stanovuje, že vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej obrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Splnenie urbanistických a architektonických požiadaviek vyplýva zo súhlasného záväzného stanoviska Hlavného mesta SR Bratislavy, vydaného pod č. MAG S ORM 30991/2007-484399 z 10.4.2008, v ktorom sa uvádza, že predmetný návrh je v súlade s reguláciou stanovenou v záväzných regulatívoch funkčného využitia a priestorového usporiadania, územného plánu na zonánej úrovni, územný plán zóny Machnáč, zmeny a doplnky rok 2002, stanoveného pre sektor č.8-44/13 a k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007. Podmienky stanovené v záväznom stanovisku sú zapracované vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, okrem podmienok, ktoré sa týkajú stavebného povolenia, tieto budú prerokované v rámci stavebného konania stavby.

Z hľadiska splnenia požiadaviek vplyvu na životné prostredie bolo predložené súhlasné vyjadrenie Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave, č. ZPO/2007/05064/HUV-Bal z 05.06.2007, ako dotknutého orgánu ochrany prírody a krajiny podľa § 9 písm.b) zákona 543/2002 z.z.. Ďalej bolo k návrhu vydané stanovisko mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, pod č. ŽP-674-1683/2008/mar z 9.1.2008. Podmienky, stanovené v predmetných vyjadreniach stavebný úrad zahrnul do tohto rozhodnutia okrem podmienok, ktoré sa týkajú vlastnej realizácie stavby a budú prerokované v rámci stavebného konania,

K splneniu hygienických požiadaviek bolo predložené záväzné stanovisko Regionálnym úradom verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto SR so sídlom v Bratislave, pod č. RÚVZ/21- 9168/2007 z 06.07.2007, v ktorom je uvedený súhlas s návrhom na umiestnenie stavby s podmienkami zapracovanými do výrokovej časti tohto rozhodnutia, okrem podmienok, ktoré sa týkajú vlastnej realizácie stavby a budú prerokované v rámci stavebného konania.

Veterinárne požiadavky neboli vyhodnocované, vzhľadom ku skutočnosti, že pozemky parc.č. 4292/1, 4292/6, 4291/3, 4291/5, 4289/24 k.ú. Staré Mesto, na ktorých sa navrhuje novostavba bytového domu sa nachádza v obytnej zóne a v jej ich okolí sa nachádzajú rodinné a bytové domy a ich funkčné a priestorové využitie vyplýva priamo zo záväzných regulatívov Územnoplánovacej dokumentácie na zonánej úrovni, územného plánu zóny Machnáč, zmeny a doplnky rok 2002.

Splnenie požiadaviek ochrany povrchových a podzemných vôd vyplýva z vyjadrenia č. ZPS/2007/05069/SVE/Í z 25.05.2007, Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave, od. Štátnej

vodnej správy, ktorý sa vyjadril v zmysle zákona NR SR 525/2003 z.z. o štátnej správe starostliv o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v zmysle § 28 zákona Č.364/2003 z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch. Z vyjadrenia vyplýva, že z hľadiska vodných pomerov je plánovaná investícia možná za splnenia podmienok, ktoré sú zapracované vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, okrem podmienok, ktoré sa týkajú vlastnej realizácie stavby a budú prerokované v rámci stavebného konania.

K splneniu podmienok ochrany pamiatok navrhovateľ predložil záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Bratislava, zn.BA/07/1428-2/5242/Sed zo 17.7.2007, s podmienkami zapracovanými vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Splnenie požiadaviek požiarnej bezpečnosti vyplýva z vyjadrenia Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Č.ORHZ-617/OPP-2005 z 2.3.2005, ktorý k riešeniu požiadaviek protipožiarnej bezpečnosti nemal pripomienky.

Splnenie požiadaviek civilnej obrany vyplýva z vyjadrenia Obvodného úradu v Bratislave, odboru krízového riadenia, ktorý sa k predmetu návrhu vyjadril súhlasným stanoviskom vydaným pod č. O KR-13972/2007/2 z 25.06.2007.

Splnenie požiadaviek na denné osvetlenie bolo preukázané vypracovaným svetlo-technickým posúdením Ing.I. Kreutzovou v zo záverov ktorého vyplýva, že navrhované objemové riešenie domu je navrhnuté v súlade so znením ustanovenia čl. 4.4 STN73 0580-1 Denné osvetlenie budov; v žiadnom vnútornom priestore s trvalým pobytom ľudí v existujúcej okolitej zástavbe - rodinného domu na pozemku parc.č. 4290/28 a bytového domu na parc.č. 4289/15, nedôjde k prekročeniu povoleného ekvivalentného uhla vonkajšieho zatienenia 35° , čo j preukázané posúdením a výpočtami ekvivalentných uhlov zatienenia v prílohách a čl. 4.2 posudku. Osvetľovacie otvory do obytných miestností v bytovom dome sú navrhnuté v súlade s ust. Čl. 2.2.1 ASTN 73 0580-2 Denné osvetlenie budov, časť 2 - Denné osvetlenie budov na bývanie.

Z hľadiska splnenia požiadaviek na pohodu bývania stavebný úrad vychádza z výslednice, ktorá vyplýva z dodržania všetkých regulatívov, zákonov, noriem a predpisov, ktorými je regulované predmetné územie a zároveň zo zohľadnenia stanovísk všetkých dotknutých orgánov štátnej správy, ako aj z rešpektovania záverov odborných posudkov, ktorými sa posudzuje vplyv navrhovanej stavby na okolitú zástavbu. Z tejto výslednice v prípade predmetnej stavby vyplýva, že môže byť umiestnená tak, ako je navrhovaná bez toho aby narušila pohodu bývania vo svojom okolí nad prípustnú mieru, vyplývajúcu z dodržania predpisov stavebného zákona a súvisiacich predpisov.

Ostatné požiadavky uvedené v stanoviskách účastníkov konania, dotknutých organizácií, orgánov štátnej správy a samosprávy boli zapracované do výrokovej časti tohto rozhodnutia, okrem podmienok, ktoré sa týkajú stavebného povolenia stavby, tieto budú prerokované v rámci stavebného konania stavby.

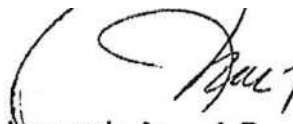
Vzhľadom na uvedené dôvody rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábr.č. 3, 814 21 Bratislava, ktorý rozhodnutie vydal. Toto rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.

Správny poplatok 500 Sk, bo! uhradený v hotovosti dňa 24.7.2007 v pokladni Miestneho úradu mestskej časti Bratislava - Staré Mesto , Vajanského nábr.č.3 Bratislava.




Ing. arch. Ar J P
starosta mestskej časti

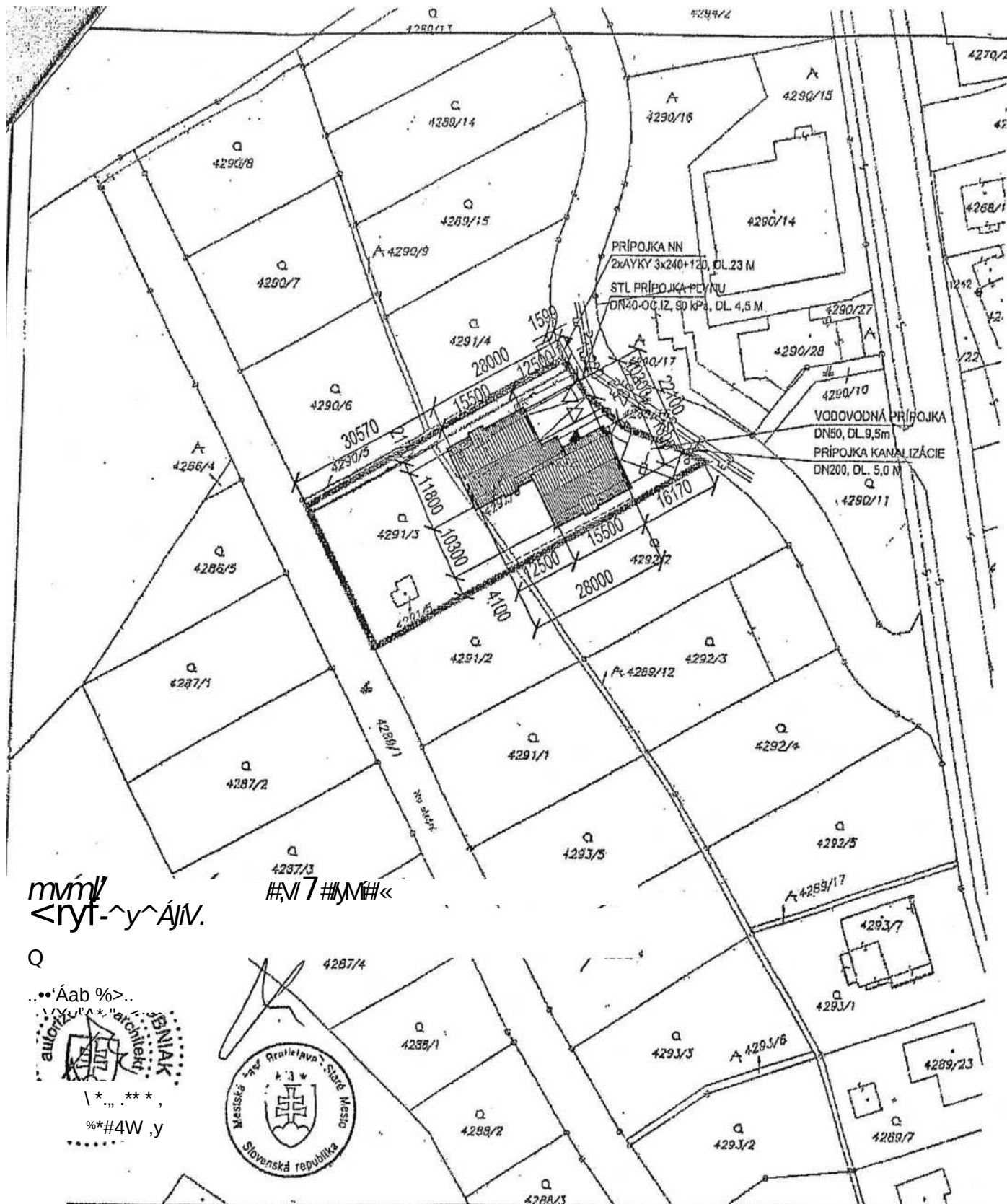
u c uje sa:

IB Búdčová,s.r.o.. Bradáčová ul.č. 6, 851 02 Bratislava 5,

- 2) Ing.2 S. S \ B
- 3) Hlavné mesto SR Bratislava, v zast. primátorom Ing.Andrejom Ďurkovským, Primaciálne nám.č. 1, 814 99 Bratislava 1,
- 4) JUDr. V G /., P; , E
- 5) Mestská časť Bratislava-Stare i viesto, v zast. starostom Ing.arch. Andrejom Petrekom, Vajanského nábr.ň 3. Bratislava - TU!
- 6) Ing.V H Bi
- 7) PhDr.K Gf B
- 8) MUDr.L Bi t Br
- 9) MUDr.Z' b: é, V Br
- 10) OLYMPIA,v.o.s., Plynárenská 7/B.bzi 09 Bratislava,
- 11)A&l, s.r.o., Michalská 19, 811 03 Bratislava,
- 12) CUBEX. a.« Šustekova 2. 852 16 Bratislava 5.
- 13) Ing.AI K b ; Br

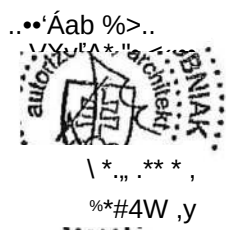
Na vedomie:

- 1) Architektonická kancelária GD, íng.arch.G ;r R i, *-
- 2) Mestská časť Bratislava - Staré Mesto , ref.špeciálneho staveb.úradu, Vajanského nábr.u 3,
- 3) Bratislava - TU!
- 4) Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, II.sekcia-územných programov mesta, Primaciálne nám.č. 1, 814 99 Bratislava,
- 5) Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, IV.sekcia-dopravy a cestného hospodárstva, Primaciálne nám.č. 1, 814 99 Bratislava,
- 6) Hlavné mesto SR Bratislava, odd. rozvoja mesta, Primaciálne nám.č. 1, 814 99 Bratislava 1,
- 7) Miestny úrad mestskej častí Bratislava - Staré Mesto, odd. životného prostredia, Vajanského nábr.č.3, Bratislava 1 - TUI,
- 8) Mestská časť Bratislava - Staré Mesto, odd. nakladania s nehnuteľným majetkom , Vajanského nábr.č.3, Bratislava 1 - TU!
- 9) Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave , odb. odpadového hospodárstva, Karloveská 2, 842 33 Bratislava 4,
- 10)Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavného mesta SR ■ so sídlom v Bratislave, Ružinovská ul.č. 8, 820 09 Bratislava 29,
- 11)Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave , odb. ochrany prírody a krajiny, Karloveská 2, 842 33 Bratislava 4,
- 12)Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave , odb. štátnej vodnej správy, Karloveská 2, 842 33 Bratislava 4,
- 13) Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava 1,
- 14) Obvodný úrad Bratislavia, od. krízového riadenia, Staromestská 6, 842 10 Bratislava,
- 15)Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Staromestská ul.č. 6, 811 03 Bratislava 1,
- 16) Odvoz a likvidácia odpadu,a.s., Ivánska cesta 22, 821 04 Bratislava 2,
- 17)Ministerstvo obrany SR. Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava,
- 18)Krajské riaditeľstvo Poticajného zboru v Bratislave I, Krajský dopravný inšpektorát, špitálska 14, 812 28 Bratislava 1,
- 19) Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova ul.č. 19, 851 01 Bratislava 5,
- 20) Letecký úrad SR, odbor letísk, odd. ochranných pásiem letísk a leteckých pozemných zariadení, Letisko M.R.Štefánka, 823 05 Bratislava,
- 21) Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29,
- 22) Distribúcia SPP, a.s., Mlynské nivy44/b, 825 11 Bratislava 26,
- 23) Západoslovenská energetika,a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1,
- 24) Slovák Telekom ,a.s., Karadžičova 10, 825 13 Bratislava ,
- 25) Orange Slovensko, a.s., Prievozska 6/A, 821 09 Bratislava,
- 26) T-Mobile, Vajnorská cesta 100/a,831 03 Bratislava 3,



mvm/
<ryf-~y^Ájv.

Q



Organizácia

Katastrálny drod
Katastrálny úrad v Bratislava
Správa kctstra
prs hl. mesto SR Bratislavu

Okres

Bratislava
Otelu zdkozky
4/5705/06

Obec

SÁ-m.d. STAPČ
MESTO Mapový list č.
STUPAVA 0-9/42

Kat, územie

STARÉ MESTO
Miarka 1 :10QO Kdd 2

KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY

na parcelu: 4292/1,6, 4291/3,5

	atavil
Dňa	Máng
13.12.2006	Jokáovd

£

