

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-STARÉ MESTO
Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava

Číslo záznamu : 789/32487/2014/STA/Hla/G-29

V Bratislave, 16.7.2014

Rozhodnutie

nsc

čr.z: ÁÁ:./.,



ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v nadväznosti na § 7a písm.i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl. 67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na § 1 písm. c) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v zmysle § 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), zastúpená starostkou mestskej časti v zmysle § 17 ods.3 zákona o hlavnom meste, v stavebnom konaní preskúmal podľa § 62 stavebného zákona žiadosť o stavebného povolenia, aktualizovanú a doplnenú dňa 09.06.2014 pôvodnú žiadosť podanú dňa 6.12.2010.

Stavebný úrad na základe tohto preskúmania podľa § 66 stavebného zákona v nadväznosti na § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, v súlade s § 46 a podľa § 47 správneho poriadku vydáva

STAVEBNÉ POVOLENIE

pre stavbu: **Novostavba bytového domu Búdková cesta, Bratislava** (ďalej len "stavba")

stavebník: **LARAZ, s.r.o.**, so sídlom Smrečianska 43, 811 05 Bratislava

miesto: územie nad Búdkovou ulicou,
pozemky register "C" parc.č. **4292/1, 4292/6, 4289/24, 4291/7, 4291/3, 4291/5** v katastrálnom území Staré Mesto., vrátane napojenia na inžinierske siete vybudované na pozemkoch registra "C", parc.č. 4289/16, 4290/5 a 4291/4 v katastrálnom území Staré Mesto,

druh stavby: novostavba,

podľa projektovej dokumentácie vypracovanej autorizovaným architektom Ing. árch. Juraj Kerti, autorizovaný architekt, reg. č. *0401AA*, v 08/2013, ktorú overil stavebný úrad v stavebnom konaní a je neoddeliteľnou prílohou tohto rozhodnutia.

Stavba sa povoľuje ako stavba trvalá.

Stavba bola umiestnená rozhodnutím o umiestnení stavby 1106, pod č. SU-2007/25296/2008/43917/UR-Pt zo dňa 15.10.2008, právoplatné dňa 08.12.2008.

Záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby :

- predmetom povoľovania je novostavba bytového domu Búdková cesta, Bratislava, na pozemkoch register "C" parc. č. 4292/1, 4292/6, 4289/24, 4291/7, 4291/3, 4291/5 v katastrálnom území Staré Mesto, s prípojkami aj na časti pozemkov registra "C", parc.č. 4289/16, 4290/5 a 4291/4 v katastrálnom území Staré Mesto,
- stavba bude umiestnená podľa podmienok určených rozhodnutím o umiestnení stavby 1106, pod č. SU-2007/25296/2008/43917/UR-Pt zo dňa 15.10.2008, právoplatné dňa 08.12.2008,
- stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. árch. Juraj Kerti, autorizovaný architekt, reg. č. *0401A A*, v 08/2013, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia; prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu,

d) stavba je členená na uvedené stavebné objekty:

- SO 01 hlavný objekt - Bytový dom
- SO 02 Spevnené plochy (SP1-SP3)- nie je predmetom tohto stavebného povolenia
- SO 03 Oporný múr - nie je predmetom tohto stavebného povolenia
- SO 04 Terénne a sadové úpravy
- SO 05 Prípojka vody
- SO 06 Kanalizačná prípojka
- SO 07 STL Prípojka plynu
- SO 08 Prípojka NN

SO 01 Bytový dom

architektonické a stavebno-technické riešenie hlavného objektu stavby SO 01 Bytový dom:

novostavba bytového domu s 11 bytovými jednotkami, s dvomi podzemnými podlažiami /z toho s jedným čiastočne vnímateľným nad terénom/, so štyrmi nadzemnými podlažiami a s obytným podkrovím, nepravidelného pôdorysu s max. rozmermi 22,1 m x 28,0 m, objekt je hmotovo aj funkčne rozdelený na dve sekcie, prepojenými komunikačným jadrom, zastrešené dvomi sedlovými strechami s jednotným sklonom 35°,

funkčné využitie objektu - bývanie, počet bytových jednotiek: 11 bytových jednotiek,

základné projektované kapacity stavby:

celková plocha pozemkov (pare.č. 4292/1, 4292/6, 4289/24, 4291/7, 4291/3, 4291/5): 1 800,79 m²

zastavaná plocha stavbou: 369.94 m²

index zastavaných plôch: 0,197

úžitková plocha stavby: 2 568,62 m²

obytná plocha stavby: 1 217,94 m²

celkový počet podlaží: 7, z toho 2 podzemné, 4 nadzemné podlažia + obytné podkrovie

max výška hrebeňa strechy čelnej (východnej) sekcie: + 18,275 m, zadnej (západnej) sekcie: + 20,320 m

počet bytov: 11 bytových jednotiek

počet parkovacích miest v objekte: 22 stojísk v podzemnej garáži na 2.PP obytného domu

porovnávacia úroveň ± 0,00 = 226,80 m n.m. Bpv = úroveň je totožná s úrovňou podlahy I.NP

celková podlahová / úžitková plocha podlažia:

dispozičné riešenie:

644,84 m²

2.PP: schodiskový a výtťahový priestor, garáž

1.PP schodiskový a výtťahový priestor,
technické a skladové priestory, byt 01 (3- izbový)

306,14 m², z toho

byt 01 : 93,36 m² (obytná plocha 69,75 m²)

312,59 m², z toho

I.NP : schodiskový a výtťahový priestor,
byt 1A (4-izbový), byt 1B (3-izbový),

byt 1A: 143,44 m² (obytná plocha 109,23 m²)

byt 1B : 143,23 m² (obytná plocha 93,53 m²)

2.NP : schodiskový a výtťahový priestor,
byt 2A (4-izbový), byt 2B (4-izbový),

336,14 m², z toho

byt 2A : 155,99 m² (obytná plocha 121,78 m²)

byt 2B : 154,23 m² (obytná plocha 122,60 m²)

3.NP: schodiskový a výtťahový priestor,
byt 3 A (4-izbový), byt 3B (4-izbový),

336,14 m², z toho

byt 3A : 155,99 m² (obytná plocha 121,78 m²)

byt 3B : 154,23 m² (obytná plocha 122,60 m²)

4.NP: schodiskový a výtťahový priestor,
byt 4A (4-izbový), byt 4B (4-izbový),

336,14 m², z toho

byt 4A : 155,99 m² (obytná plocha 121,78 m²)

byt 4B : 154,23 m² (obytná plocha 122,60 m²)

podkrovie: schodiskový a výtťahový priestor, byt
2A (4-izbový), byt 2B (4-izbový),,

296,14 m², z toho

byt 5A : 130,45 m² (obytná plocha 97,97 m²)

byt 5B : 145,95 m² (obytná plocha 114,32 m²)

hlavný vstup do objektu bude z terasy v úrovni 1 .PP, zo severozápadnej strany, výškový rozdiel 500 mm bude riešený rampou pre peších šírky 2000 mm, dĺžky 8,0 m,

vykurovanie: každá bytová jednotka bude mať vlastný zdroj vykurovania - plynové kotle umiestnené v príslušných priestoroch., spaliny budú vyvedené v dvoch komínových telesách nad strechu,

dopravné napojenie: Stavba bude dopravne napojená novou odbočkou z novovybudovanej miestnej komunikácie na pozemku pare.č. 4289/16 k.ú. Staré Mesto, vjazdom a výjazdom vyrovnávacou rampou do podzemných garáží v úrovni 2.PP obytného domu; vybudovanie miestnej komunikácie na pozemku pare.č. 4289/16 k.ú. Staré Mesto, ktorá sa napája na Búdkovú ulicu, bolo povolené Mestskou časťou Bratislava-Staré Mesto, ako príslušným špeciálnym stavebným úradom pre pozemné komunikácie - miestne komunikácie III., IV. triedy a účelové komunikácie, rozhodnutím č. 5043/48490/2010/URS/Zub zo dňa 22.10.2010, právoplatným dňa 13.12.2010. Prístupové komunikácie, riešené v rámci stavebných objektov SO 02 Spevnené plochy a SO 03 Oporný múr, nie sú predmetom tohto rozhodnutia. Uvedené stavebné objekty SO 02 Spevnené plochy a SO 03 Oporný múr boli povolené Mestskou časťou Bratislava-Staré Mesto, ako príslušným špeciálnym stavebným úradom pre pozemné komunikácie - miestne komunikácie III., IV. triedy a účelové komunikácie, rozhodnutím č. 1381/24427/2014/STA/Zub zo dňa 27.05.2014, právoplatným dňa 11.7.2014.

statická doprava: Pre stavbu podľa dokumentácie tohto konania, pre objekt SO 01 Bytový dom je potrebné zabezpečiť 26 odstavných a parkovacích miest. Parkovanie pre 22 automobilov bude zabezpečené v podzemnej hromadnej garáži v objekte SO 101, 4 exteriérové parkovacie miesta sú riešené v rámci objektu SO 02 Spevnené plochy, povolené Mestskou časťou Bratislava-Staré Mesto, ako príslušným špeciálnym stavebným úradom pre pozemné komunikácie - miestne komunikácie III., IV. triedy a účelové komunikácie, rozhodnutím č. 1381/24427/2014/STA/Zub zo dňa 27.05.2014, právoplatným dňa 11.7.2014.

oplotenie: Oplotenie je riešené ako priehľadné, zábradlia, ktoré sú súčasťou oporných múrov a navrhovaných terénnych úprav budú priehľadné.

zberné nádoby na komunálny odpad: Zberné nádoby na komunálny odpad budú umiestnené na vlastnom pozemku, za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom.

napojenie verejné inžinierske siete - na novovybudované verejné inžinierske siete na pozemku pare. č. 4289/16,4290/5 a 4291/4 v katastrálnom území Staré Mesto :

SO 05 Prípojka vody

- Zásobovanie objektu pitnou vodou je navrhnuté novou vodovodnou prípojkou DNI00, ktorá bude napojená na verejný vodovod vedený v miestnej komunikácii na pozemku pare.č. 4289/16 k.ú. Staré Mesto, vybudovanie ktorého je povolené Obvodným úradom životného prostredia v Bratislave ako príslušným špeciálnym stavebným úradom pre vodné stavby, rozhodnutím č. ZPS 2010/00308/SVE I-3012 zo dňa 25.06.2010, právoplatné dňa 25.08.2010.
- Vodovodná prípojka DNI00, dĺžky 6,0m, bude privedená do vodomernej šachty na pozemku pare.č. 4292/1 k.ú. Staré Mesto, osadenej cca 1,0 m od hranici pozemku investora, zo šachty bude do objektu bytového domu na pozemku pare.č. 4292/1 k.ú. Staré Mesto vedený areálový vodovod DN50.
- Podľa projektu požiarnej ochrany bude na pozemku investora pri vodomernej šachte umiestnený nadzemný hydrant DNI00.
- Vodomerné zostavy pre bytový dom a pre nadzemný hydrant budú osadené vo vodomernej šachte.

SO 06 Kanalizačná prípojka

- Odvádzanie splaškových a dažďových vôd je navrhnuté jednotnou kanalizačnou prípojkou, ktorá bude napojená na verejnú kanalizáciu vedenú v miestnej komunikácii na pozemku pare.č. 4289/16 k.ú. Staré Mesto, vybudovanie ktorej je povolené Obvodným úradom životného prostredia v Bratislave ako príslušným špeciálnym stavebným úradom pre vodné stavby, rozhodnutím č. ZPS 2010/00308/SVE I-3012 zo dňa 25.06.2010, právoplatné dňa 25.08.2010.
- Odpadové vody z obytného domu budú odvádzané gravitačnou kanalizačnou prípojkou DN200, dĺžky 5,5m, na prípojke za hranicou pozemku investora bude vybudovaná revízna kanalizačná šachta - spádisko.
- Splaškové a dažďové vody budú z objektu odvádzané zvodnými potrubiami do areálovej kanalizácie a následne zaústené cez revíznú šachtu do navrhovanej kanalizačnej prípojky. Na trase areálovej kanalizácie budú osadené kanalizačné šachty na pozemku stavebníka pare.č. 4292/1 k.ú. Staré Mesto.

SO 07 STL Prípojka plynu

- Zásobovanie zemným plynom bude zabezpečené novou STL prípojkou DN 40, ktorá bude napojene verejný STL plynovod DN100, vedený v miestnej komunikácii na pozemku pare.č. 4289/16 a 21585. k.ú. Staré Mesto, vybudovanie ktorého bolo povolené Mestskou časťou Bratislava-Staré Mesto, akc príslušným stavebným úradom, rozhodnutím č. 5976/42215/2010/URS/Kul-G/89 zo dňa 18.10.2010, právoplatné dňa 10.12.2010.
- Za napojením bude STL prípojka dĺžky 17,5 m vedená ku skrinke pre reguláciu tlaku plynu, ktorá bude osadená na fasáde bytového domu.
- Za regulátorom bude NTL potrubie vedené do samostatnej miestnosti na l.PP, v ktorej budú umiestnené plynometry pre meranie spotreby plynu pre 11 byt. Jednotiek.

SO 08 Prípojka NN

- Bytový dom bude pripojený novou elektrickou káblovou prípojkou NN z novovybudovanej distribučnej transformačnej stanice TS VN/NN, umiestnenej na pozemku pare.č. 4291/4 k.ú. Staré Mesto, ktorá bude vyhotovená na základe stavebného povolenia Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, ako príslušným stavebným úradom, rozhodnutie č. 7078/40127/2010/URS/Kul-G/82 zo dňa 27.8.2010, právoplatné dňa 10.11.2010.
- NN prípojka: z trafostanice 630 kVA bude vedený káblový rozvod sľučkovaný cez skriňu PR1S4 na bočnej fasáde bytového domu.
- Slaboprúdové rozvody: do objektu budú urobené prípojky telefónu a káblovej televízie.

SO 04 Terénne a sadové úpravy

Prírodné plochy: 1 259.0 m², index prírodných plôch: 0,700

Na predmetnom území nie je potrebné vykonať žiadne búracie práce a nespadá do žiadnych ochranných pásiem. Nenachádza sa tu žiadna súvislá sadovnícky upravená vegetačná plocha. V roku 2006 boli v súlade s rozhodnutím vydaným Mestskou časťou Bratislava - Staré Mesto odstránené dreviny na prevažnej ploche predmetných stavebných pozemkov. Vo veci odstránenia ďalších drevín vydala Mestská časť Bratislava - Staré Mesto rozhodnutie o výrube stromov pod č. 18116/34537/ormč/2006/Ra zo dňa 16.5.2006, právoplatné dňa 21.6.2006. Sadovnícky projekt počíta s rozmiestnením drevín náhradnej výsadby v zmysle vyššie uvedeného rozhodnutia o výrube stromov

Projekt sadových úprav rieši úpravu okolia bytového domu - zazelenenie vyčlenených plôch okolo objektu, ozelenenie svahov systémom oporných múrov so zakomponovanými nádobami na výsadbu drevín a vytvorenie parkovej úpravy na časti pozemku pred navrhovaným objektom.

Podmienky podľa § 66 ods. 1 a 2 stavebného zákona:

1. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby fyzickou osobou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti podľa podmienok určených v územnom rozhodnutí o umiestnení stavby 1106, ktoré vydal tunajší úrad dňa 15.10.2008 pod č. SU-2007/25296/2008/43917/UR-Pt, právoplatné dňa 08.12.2008, v súlade s overenými výkresmi, ktoré sú súčasťou overenej projektovej dokumentácie stavby prerokovanej v tomto konaní.
Doklady o vytýčení priestorovej polohy predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudácii.
2. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky, stavebník oznámi stavebnému úradu meno (názov) a adresu (sídla) zhotoviteľa stavby, určeného vo výberovom konaní (§ 62 ods.1 písm. d) stavebného zákona) do 15 dní od ukončenia výberového konania, písomne alebo e-mailom na adresu jana.hladna@stare mesto.sk. Stavebník zároveň oznámi stavebnému úradu meno začatie stavby.
3. Stavebník je povinný označiť stavbu na viditeľnom mieste, dostatočne zreteľným a čitateľným písmom, výrazným štítkom „Stavba povolená“ s uvedením údajov: názov stavby, meno a priezvisko (názov a sídlo) stavebníka, dátum a číslo stavebného povolenia, dátum nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, meno a priezvisko (názov a sídlo) zhotoviteľa stavby, meno a priezvisko osoby vykonávajúcej stavebný dozor, meno a priezvisko projektanta stavby, termín začatia a ukončenia stavby, počas celej doby výstavby (do vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia),

v

4. Stavebník je povinný rešpektovať existujúce podzemné vedenia a zariadenia inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, pri ktorých dôjde ku styku so stavbou a jej vybavenosťou, pred zahájením výstavby je stavebník povinný odsúhlasiť všetky podzemné a nadzemné vedenia s ich správcami a ich vytýčenie na tvare miesta; pri realizácii dodržať príslušné normy STN alebo EN o križovaní a priestorovej úprave vedení technického vybavenia územia, ako aj podmienky stanovené správcami inžinierskych sietí;

rešpektovať všetky silové aj oznamovacie energetické zariadenia a dodržať ich ochranné pásma podľa § / 36 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike v znení neskorších predpisov.

5. Stavebník je povinný mať na stavbe overený projekt stavby a viesť o stavebných prácach stavebný denník.
6. Pri uskutočňovaní stavby dodržiavať platné a účinné predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, predovšetkým vyhlášky č. 374/1990 Zb. o bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku, a platné a účinné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia.
7. Stavba nebude mať negatívny dopad na životné prostredie lokality resp. mesta a nevyžaduje žiadne opatrenia na susedných pozemkoch.
8. Stavbu realizovať v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu podľa § 43e stavebného zákona, v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na uskutočňovanie stavieb podľa § 48 až 53 stavebného zákona, a v súlade s príslušnými technickými normami, zvlášť normami protipožiarными, bezpečnostnými a hygienickými;
 - realizovať stavbu v súlade s platným a účinným všeobecným nariadením mestskej časti, ktoré určuje pravidlá pri stavebných, rekonštrukčných a udržiavacích prácach,
 - neprekročiť prípustné hodnoty určené Vyhláškou č. 549/2007 Z.z. MZ SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí,
 - pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu osôb na stavenisku
 - v zmysle § 66 ods.1 stavebného zákona v nadväznosti na § 8 Vyhlášky 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu, sa pre výstavbu a užívanie stavby určuje podmienka, aby stavebník zabezpečil podľa uvedených právnych predpisov zodpovedajúce vybavenie stavby odstavnou a parkovacou plochou, počas celej predpokladanej životnosti stavby. Splnenie týchto podmienok a požiadaviek bude stavebný úrad preskúmať aj v kolaudačnom konaní, v zmysle § 82 stavebného zákona bude plnenie tejto podmienky premietnuté do podmienok užívania stavby.
1. Na uskutočňovanie stavby možno podľa §43 ods. f) stavebného zákona navrhnúť a použiť iba vhodné stavebné výrobky a materiály, ktoré sú podľa zákona č. 133/2013 Z.z o stavebných výrobkoch vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel, doklady o overení požadovaných vlastností stavebných výrobkov predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudácii.
2. Stavebník je zodpovedný za to, že počas výstavby budú dodržané ustanovenia VZN hl. m. SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy a VZN hl. m. SR Bratislavy č. 12/2001 v znení zmien a doplnkov, o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, stavebník je povinný dodržiavať všeobecné záväzné nariadenia Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, predovšetkým nariadenie č. 6/2013 o dodržiavaní poriadku a čistoty, skladovanie sypkého materiálu sa nepovoľuje ako voľne sypané, ale uložené v kontajneroch, alebo zabezpečený tak, aby nedochádzalo k znečisteniu bezprostredného okolia a verejnej kanalizácie (napr. odplavením, odviatím vetrom,...).
3. Stavebník je povinný zabezpečiť zníženie negatívnych vplyvov zo stavebných prác na životné prostredie technickou disciplínou (zníženie hlučnosti, prašnosti, dodržiavanie nočného klľudu) v súlade so zákonom č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia.
4. V zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečistených komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia plynulosti a bezpečnosti cestnej a pešej premávky.
5. **lehota na dokončenie stavby** - stavba bude dokončená v lehote najneskôr **do 3 rokov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia, v prípade, že stavebník nebude schopný do uvedenej lehoty ukončiť stavbu, musí pred jej uplynutím osobitnou žiadosťou s uvedením dôvodov požiadať o predĺženie lehoty na ukončenie stavby,
6. stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov konania,

7. **stavebník je zodpovedný za splnenie podmienok dotknutých orgánov štátnej a verejnej spn ďalších právnických osôb, ktorým to vyplýva z osobitných predpisov:**

Hlavné mesto SR Bratislava, oddelenie životného prostredia - povolenie stavby malého zdroj znečistenia ovzdušia - súhlas č. MAGS OZP 32803/2011/8739/Bu zo dňa 18.1.2012:

- Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania zemného plynu tromi komínmi s ústím vo výške 17,500 m nad terénom.
- Obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotovať.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava - záväzné stanovisko č. BA/11/1902-2/7599/Buk zo dňa 19.12.2011

- V prípade nepredvídaného archeologického nález počas zemných prác stavebník alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prá v zmysle § 40 ods. 2 a3 pamiatkového zákona bezodkladne oznámi nález KPU BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou.

Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor odpadového hospodárstva - vyjadrenie č. ZPH/2011/07508/I/KOK zo dňa 12.12.2011:

- Pôvodca odpadov je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie len fyzickým, alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené.
- Pôvodcovi odpadu sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí hneď po vytvorení odvieť k oprávnenému odberateľovi.
- Nakoľko celkové množstvo odpadov z uskutočňovania stavebných prác presiahne súhrnné množstvo 200 ton za rok je pôvodca stavebných odpadov povinný zabezpečiť ich materiálové zhodnotenie.
- Pôvodca odpadov bude odpady zhromažďovať podľa druhov odpadov a zabezpečí ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom.
- Pôvodca odpadov zabezpečí zhodnotenie odpadov zo stavebných prác prostredníctvom osoby oprávnenej nakladať s odpadmi, v prípade, že to nie je možné alebo účelné zabezpečí ich zneškodnenie.
- Pôvodca odpadov predloží hlásenie o vzniku a nakladaní s odpadom (§10 vyhláška MŽP SR č. 283/2001 Z.z.) ak ročne nakladá s viac ako 1 tonou ostatných odpadov v termíne do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka.
- Pôvodca odpadov v kolaudačnom konaní predloží stavebnému úradu doklady preukazujúce zhodnotenie, resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou.

1. **stavebník je povinný plniť požiadavky vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete :**

Západoslovenská energetika, a.s. - vyjadrenie z 24.10.2011

- Merania spotreby elektrickej energie budú umiestnené na prístupnom mieste pri vonkajšej fasáde bytového domu a bude k nim zabezpečený nepretržitý prístup pre pracovníkov energetiky.
- Navrhované káblové vedenie z transformačnej stanice bude vybudované na základe Zmluvy o spolupráci medzi prevádzkovateľom (ZSE a.s.) a žiadateľom (investorom).

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. - vyjadrenie č. 41222/2011/mg zo dňa 16.11.2011

- Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti, pri ktorej by mohlo dôjsť ku kolízii s vodohospodárskymi zariadeniami, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich ochranné pásma vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

Podmienky podľa § 66 ods. 3 stavebného zákona :

1.za účelom možného vykonania štátneho stavebného dohľadu oznámiť e-mailom na adresu

jana.hladna@stare mesto.sk štádium výstavby do 5 dní odo dňa :

- zhotovenia základov
- zhotovenie 1.podzemného podlažia
- zhotovenie 1. nadzemného podlažia
- zhotovenie podkrovia

Stavebný úrad týmto oznamuje, že na stavbe môže byť vykonaný štátny stavebný dohľad povereným zamestnancom stavebného úradu, v súlade s § 98 v nadväznosti na § 134 stavebného zákona a za tým účelom vstúpiť na cudzí pozemok a stavby.

Stavebník, oprávnená fyzická osoba či právnická osoba uskutočňujúca stavbu, ako aj vlastník stavby, sú povinní umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaným znalcom vstupovať na stavenisko a do stavby, nazerať do jej dokumentácie a utvárať predpoklady pre výkon dohľadu (§ 100 písm. a/ stavebného zákona). Týmto poučením má stavebný úrad za to, že vstup na cudzí pozemok, na stavenisko, na stavbu alebo do nej bude vykonané svedomím ich vlastníka, v zmysle § 134 stavebného zákona.

2. požiadavky na uskutočnenie stavby z hľadiska komplexnosti a plynulosti, napojení na siete a zariadenia technického vybavenia, pozemné komunikácie, odvádzanie povrchových vôd, úpravy okolia stavby, podmienky ochrany zelene :
 - stavba bude realizovaná podľa POV (plánu organizácie výstavby),
 - stavba bude napojená na siete :
 - elektrickej energie, v zmysle vyjadrenia Západoslovenskej energetiky, a.s.
 - plynu, v zmysle vyjadrenia SPP - distribúcia, a.s.
 - kanalizácie a vodovodné siete, v zmysle vyjadrenia BVS, a.s.
 - stavba bude dopravne napojená :
 - stavba bude dopravne napojená novou odbočkou z miestnej komunikácie na pozemku pare.č. 4289/16 k.ú. Staré Mesto v súlade so stavebným povolením vydaným príslušný špeciálny stavebný úrad pre komunikácie,
 - podmienky ochrany zelene :
 - výkopové práce sa musia realizovať v zmysle záväznej STN 83 70 10, t.zn. výkop je nutné vykonávať ručne minimálne 2,5 m od päty kmeňa dreviny, ktorá je určená na zachovanie,
 - stavba musí byť realizovaná v súlade so záväznou STN 83 70 10 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie,
 - zachovávané dreviny v blízkosti stavby zabezpečiť pred poškodením nasledovným spôsobom :
 - zabrániť úniku tekutých stavebných materiálov a odpadových vôd zo stavebných činností v priestore okolo stromu,
 - neskladovať a nenahmat' 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,
 - v prípade potreby realizovať debnenie kmeňov stromov alebo celých drevín, prípadne vyviazanie konárov,
 - pred samotnou realizáciou výstavby je nutné poučiť všetkých pracovníkov o predpisoch a podmienkach ochrany prírody a krajiny.

Ostatné podmienky :

1. stavenisko (§ 43i stavebného zákona):
 - zabezpečiť pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením,
 - musí mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie na prísun stavebných výrobkov, na odvoz zeminy a stavebného odpadu a na prístup vozidiel zdravotníckej pomoci a požiarnej ochrany, ktorý sa musí čistiť,
 - musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska,
 - musí umožňovať bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce,
 - musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu,
 - musí mať vybavenie potrebné na vykonávanie stavebných prác a na pobyt osôb vykonávajúcich stavebné práce,
 - musí byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia ľudí na stavenisku a v jeho okolí, ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov,
 - na stavenisku musí byť po celý čas výstavby (od začatia stavebných prác po vydanie právoplatného kolaudačného rozhodnutia) projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, potrebná na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu,

2. stavebný denník (§ 46d stavebného zákona)

- stavebný denník musí byť súčasťou dokumentácie uloženej na stavenisku; do stavebného denníka s zapisujú všetky dôležité údaje o stavebných prácach, o vykonávaní štátneho stavebného dohľadu, štátneho dozoru, dozoru projektanta nad vykonávaním stavby a autorského dozoru a o iných činnostiach ovplyvňujúcich stavebné práce a priebeh výstavby. Stavebný denník vedie stavbyvedúci alebo stavebník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác,

3. za realizovateľnosť projektu zodpovedá projektant (§ 46 stavebného zákona),

4. stavba sa musí uskutočňovať v súlade s projektom overeným stavebným úradom a právoplatným rozhodnutím o povolení stavby a musí spĺňať základné požiadavky na stavby (§ 48 ods.1 stavebného zákona); dokumentáciu vypracoval Ing. arch. Juraj Kerti, autorizovaný architekt, reg. č. *0401AA*, v 08/2013 a tvorí súčasť tohto rozhodnutia; stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch na žiadosť stavebníka povoliť zmenu stavby pred jej dokončením (§ 68 ods.1 stavebného zákona). Ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená v rozpore so stavebným povolením zrealizovaním podstatných odchýlok, z vlastného podnetu začne konanie o dodatočnom povolení stavby, v ktorom môže byť nepovolená časť stavby, alebo nepovolená zmena stavby dodatočne povolená, alebo môže stavebný úrad rozhodnúť o jej odstránení (§88a stavebného zákona),

5. prípadné nároky zo škody spôsobenej stavebnou činnosťou na susedných alebo výstavbou dotknutých nehnuteľnostiach reguluje šiesta časť, prvá hlava, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov,

6. toto rozhodnutie nenahrádza povolenie na rozkopanie komunikácií, ktoré v prípade potreby vydá príslušný správca komunikácie,

7. vyprodukovaný odpad je stavebník povinný odovzdať oprávnenému subjektu na zhodnotenie, alebo zneškodniť na povolenej skládke alebo vo vhodnom zariadení, v zmysle zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov,

8. dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia (§ 76 ods.1 stavebného zákona). Stavebný úrad môže s kolaudačným konaním spojiť konanie o zmene stavby (§81 ods.4 v nadväznosti na § 68 stavebného zákona), pokiaľ sa skutočné realizovanie podstatne neodchyľuje od dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní. Ak zmena stavby spočíva iba v nepodstatných odchýlkach od projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní - ak sa nemení umiestnenie, pôdorysné ani výškové ohraničenie stavby, účel, konštrukčné ani dispozičné riešenie, možno zmenu po dohode so stavebným úradom vyznačiť priamo v overených vyhotoveniach pôvodnej projektovej dokumentácie stavby a prerokovať v kolaudačnom konaní (§ 11 ods. 3 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona). Podstatné odchýlky (iné ako nepodstatné, uvedené vyššie) vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu budú predmetom konania o dodatočnom povolení stavby v zmysle § 88a stavebného zákona, ak dôjde k zákonným predpokladom na začatie konania o dodatočnom povolení stavby.

Námietky účastníkov konania:

V rámci konania neboli vznesené námietky účastníkmi konania.

V zmysle § 67 ods.2 stavebného zákona toto stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu.

Stavebné povolenie je podľa § 70 stavebného zákona záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka a ostatných účastníkov konania.

Výstavbu možno začať až po nadobudnutí a overení právoplatnosti (§ 52 zákona 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov) tohto rozhodnutia stavebným úradom, ktorý rozhodnutie vydal.

Odôvodnenie

Spoločnosť LARAZ, s.r.o., so sídlom Smrečianska 43, 811 05 Bratislava, v zastúpení Ing. árch. J j K Architektonická kancelária, Z 9, , 841 03 Bratislava, ako právny nástupca pôvodného stavebníka spoločnosť Zagaleta s.r.o., so sídlom Martinengova 30, 811 02 Bratislava, dňa 8.10.2013 aktualizovala a doplnila žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu uvedenú vo výroku tohto rozhodnutia, podanú spoločnosťou Zagaleta s.r.o., so sídlom Martinengova 30, 811 02 Bratislava, dňa 6.12.2010.

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie súvisiace s navrhovanou novostavbou bytového domu Búdková cesta, Bratislava.

Stavebný úrad v zmysle § 61 ods.1 stavebného zákona oznámil listom č. 789/27491 /2014/STA/Hla zo dňa 12.06.2014 začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a stanovil lehotu na podanie námietok a pripomienok. Stavebný úrad upustil od miestneho zisťovania aj od ústneho pojednávania, pretože mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby (§ 61 ods.2 stavebného zákona). V oznámení boli účastníci konania a dotknuté orgány upozornené na lehoty, v ktorých sa môžu oboznámiť s podkladmi návrhu, prípadne uplatniť svoje námietky, na neskoršie podané námietky sa neprihliadne. Zároveň stavebný úrad upozornil na skutočnosť, že v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že realizáciou stavby nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jej uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Stavba bola umiestnená rozhodnutím o umiestnení stavby 1106, pod č. SU-2007/25296/2008/43917/UR- Pt zo dňa 15.10.2008, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 08.12.2008.

Spoločnosť LARAZ, s.r.o., so sídlom Smrečianska 43, 811 05 Bratislava sa na základe kúpnej zmluvy zo dňa 14.2.2011 stala novým vlastníkom predmetných stavebných pozemkov a súčasne aj novým stavebníkom uvedenej stavby.

Majetkovo právne pomery:

Pre trvalé zabratie povoľovanými objektmi stavby sú určené pozemky reg."C" parc.č. **4292/1, 4292/6, 4291/7, 4291/3, 4291/5** v katastrálnom území Staré Mesto vo vlastníctve spoločnosti LARAZ, s.r.o., so sídlom Smrečianska 43, 811 05 Bratislava.

Pre dočasné zabratie pre výstavbu je určený pozemok reg."C" parc.č. 4289/24, k.ú. Staré Mesto, vo vlastníctve Hl. mesto SR Bratislava Pozemky, v správe Mestskej časti Bratislava-Staré mesto.

K žiadosti o vydanie stavebného povolenia boli predložené tieto doklady o vlastníckom práve:

kópia katastrálnej mapy,

výpis z listu vlastníctva č. 2959 na pozemky parc.č. 4291/3, 4291/7, 4292/1, 4292/6, k.ú. Staré Mesto, výpis z listu vlastníctva č. 9702 na pozemok parc.č. 4291/5 a výpis z listu vlastníctva č. 10 na pozemok parc.č. 4289/24.

Stavebník predložil v konaní tieto doklady o inom než vlastníckom práve (§ 139 ods. 1 stavebného zákona) k pozemkom pre trvalé alebo dočasné zabratie stavbou alebo k stavbám dotknutým výstavbou: *

- **Zmluva o nájme pozemku č. 716/2010** medzi prenajímateľom - správcom, ktorým je Mestská časť Bratislava-Staré mesto a nájomcom - spoločnosťou Zagaleta s.r.o., so sídlom Martinengova 30, 811 02 Bratislava., zo dňa 15.12.2010, vo veci nájmu pozemku parc. č. 4289/24 vo výmere 27 m², v k.ú. Staré Mesto,
- **Podnájomná zmluva zo dňa 6.11.2013** medzi pôvodným stavebníkom spoločnosť Zagaleta s.r.o., so sídlom Martinengova 30, 811 02 Bratislava a stavebníkom spoločnosť LARAZ, s.r.o., so sídlom Matejkova 45, 841 05 Bratislava, o postúpení všetkých práv a povinností pôvodného stavebníka vyplývajúcich z platného územného rozhodnutia č. SU-2007/25296/2008/43917/UR-Pt zo dňa 15.10.2008, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 08.12.2008, novému stavebníkovi,

- **Zmluva o nájme** uzatvorená medzi prenajímateľom - Slovakia GS, a.s., so sídlom Na Holom Vn, 841 06 Bratislava a nájomcom - spoločnosťou LARAZ, s.r.o., so sídlom Smrečianska 43, 81 \ Bratislava, zo dňa 04.06.2014, vo veci nájmu pozemku pare. č. 4291/4 a pare. č. 4290/5 v k.ú. SR Mesto, za účelom výstavby objektu Trafostanice na pozemku pare. č. 4291/4, k.ú. Staré MesR a káblových vedení NN rozvodov a vybudovania káblovej prípojky NN pre navrhovanú novostavbu bytového domu.

Stavba bytového domu je funkčne aj časovo viazaná na výstavbu:

miestnej komunikácie na pozemku pare.č. 4289/16 k.ú. Staré Mesto, ktorá sa napája na Búdkovú ulicu, vrátane novovybudovaných *inžinierskych sietí* v nej vedených, *trafostanice* na pozemku pare.č. 4291/4 k.ú. Staré Mesto.

Stavebný úrad v súvislosti s uvedenou stavbou vydal:

rozhodnutie o umiestnení stavby 1106, pod č. SU-2007/25296/2008/43917/UR-Pt zo dňa 15.10.2008, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 08.12.2008 - novostavba bytového domu, vrátane napojenia na inžinierske siete a dopravného napojenia.

Vydaniu stavebného povolenia pre predmetnú stavbu predchádzalo vydanie nasledovných rozhodnutí:

- **stavebné povolenie** č. 7078/40127/2010/URS/Kul-G/82 zo dňa **27.8.2010**, právoplatné dňa 10.11.2010, pre stavebný objekt *SO 06 - Trafostanica* na pozemku pare.č. 4291/4 k.ú. Staré Mesto a *káblový rozvod NN IkVaj* na pozemkoch pare.č. 4289/16 a 21585/1 k.ú. Staré Mesto,

stavebné povolenie č. 5976/42215/2010/URS/Kul-G/89 zo dňa 18.10.2010, právoplatné dňa 10.12.2010, pre stavebný objekt *SO 05 verejný STL plynovod*, *SO 07 Káblový rozvod VN 22 kV* a *SO 08 Verejné osvetlenie* na pozemkoch pare.č. 4289/16 a 21585/1 k.ú. Staré Mesto,

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre pozemné komunikácie - miestne komunikácie III., IV. triedy a účelové komunikácie, vydala:

stavebné povolenie - rozhodnutie č. 5043/48490/2010/URS/Zub zo dňa 22.10.2010, právoplatné dňa 22.10.2010, na stavbu *„Miestna komunikácia* na pozemku pare.č. 4289/16 k.ú. Staré Mesto z Búdkovej ulice, Bratislava“

Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave v súvislosti s uvedenou stavbou vydal:

stavebné povolenie - rozhodnutie o povolení stavby č. ZPS 2010/00308/SVE 1-3012 zo dňa 25.6.2010, právoplatné dňa 10.8.2010, pre stavebný objekt **SO 03 verejná kanalizácia** a **SO 04 verejný vodovod**,

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto v súvislosti s uvedenou stavbou vydala:

rozhodnutie o výrube stromov pod č. 18116/34537/ormč/2006/Ra zo dňa 16.5.2006, právoplatné dňa 21.6.2006, Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre pozemné komunikácie - miestne komunikácie III., IV. triedy a účelové komunikácie, vydala:

stavebné povolenie - rozhodnutie č. 1381/24427/2014/STA/Zub zo dňa 27.05.2014, právoplatné dňa 11.7.2014, na stavbu *„Novostavba bytového domu Búdková cesta, Bratislava, objekt SO 02 Spevnené plochy a SO 03 Oporný múr“* na pozemku pare.č. 4292/1 a 4289/16 k.ú. Staré Mesto.

Predmetom tohto stavebného povolenia je :

SO 01 hlavný objekt - Bytový dom
SO 04 Terénne a sadové úpravy SO
05 Prípojka vody SO 06
Kanalizačná prípojka SO 07 STL
Prípojka plynu SO 08 Prípojka NN

§ 62 stavebného zákona - v stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä,

- a) či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky územného rozhodnutia,
- b) či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi,

y c) či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie, d) či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb, alebo ak stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocou, či je zabezpečené vedenie uskutočňovania stavby stavebným dozorom alebo kvalifikovanou osobou; ak zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní, stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania.

Na predmetnom území nie je potrebné vykonať žiadne búracie práce, a nespadá do žiadnych ochranných pásiem. Nenachádza sa tu žiadna súvislá sadovnícky upravená vegetačná plocha. V roku 2006 boli v súlade s rozhodnutím vydaným Mestskou časťou Bratislava - Staré Mesto odstránené dreviny na prevažnej ploche predmetných stavebných pozemkov. Vo veci odstránenia ďalších drevín vydala Mestská časť Bratislava - Staré Mesto rozhodnutie o výrube stromov pod č. 18116/34537/ormč/2006/Ra zo dňa 16.5.2006, právoplatné dňa 21.6.2006.

V konaní boli predložené tieto stanoviská dotknutých orgánov:

Hlavné mesto SR Bratislava, oddelenie životného prostredia - povolenie stavby malého zdroja znečistenia ovzdušia - súhlas č. MAGS OZP 32803/2011/8739/Bu zo dňa 18.1.2012 Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, II. sekcia - územných programov mesta - stanovisko vlastníka nehnuteľností č. MAGS SSU/23238/2007/434194-2 zo dňa 19.7.2007

Krajský pamiatkový úrad Bratislava - záväzné stanovisko č. BA/11/1902-2/7599/Buk zo dňa 19.12.2011

Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor odpadového hospodárstva - vyjadrenie č. ZPH/2011/07508/I/KOK zo dňa 12.12.2011

Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor ochrany prírody a krajiny - vyjadrenie č. ZPO/2012/00388-4/TOJ-BAI zo dňa 21.03.2012

Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy - stanovisko č. ORHZ-BA2-2333/2011 zo dňa 19.07.2011

Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Dopravno- inžinierske oddelenie, stanovisko č. KRP-DIO-27-197/2011 zo dňa 16.12.2011

Ministerstvo životného prostredia SR, Odbor výkonu štátnej správy, Rozhodnutie č.6649/2012-2.2 zo dňa 2.8.2012

Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie č. 229/2011 zo dňa 9.12.2011

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko č. 88/2011/Ku zo dňa 13.12.2011

Distribúcia SPP, a.s., vyjadrenie č. TDbA/83/2012/SPá zo dňa 16.1.2012 a vyjadrenie č.

TDbA/847/2014/JPe zo dňa 11.4.2014

Západoslovenská energetika, a.s. - vyjadrenie z 24.10.2011

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. - vyjadrenie č. 41222/2011/mg zo dňa 16.11.2011 Technická inšpekcia, a.s. - odborné stanovisko k PDS č. 00174/1/2012 zo dňa 16.1.2012

Dotknuté orgány sa k návrhu vyjadrili kladne, resp. s pripomienkami, ktoré sú zahrnuté do podmienok rozhodnutia. Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

V stavebnom konaní preskúmal tunajší úrad predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami, zistil, že projektová dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky územného rozhodnutia 1106, č. SU-2007/25296/2008/43917/UR- Pt zo dňa 15.10.2008, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 08.12.2008, vyhovuje požiadavkám týkajúcich sa verejných záujmov, zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom a osobitnými predpismi, jej realizáciou nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jej uskutočnenie a osobitnými predpismi, je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, a včasné vybudovanie vybavenia potrebného na riadne užívanie stavby.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie na tunajšom stavebnom úrade, ktorý rozhodnutie vydal, v lehote 15 dní odo dňa jeho oznámenia (doručenia). Ak tunajší stavebný úrad sám nerozhodne o odvolaní, rozhodne o odvolaní Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky.

Toto rozhodnutie, ktoré po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov nadobudlo právoplatnosť, je možné preskúmať súdom podľa príslušných ustanovení Občianskeho súdneho poriadku.




PhDr. T. Rosová
starostka mestskej časti

Poplatok:

- správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, vo výške 66,00 EUR bol uhradený dňa 18.04.2011 do pokladne MÚ

Prílohy: overený projekt stavby prevezme stavebník osobne

Doručí sa:

-účastníkom konania:

1. LARAZ, s.r.o., Smrečianska 43, 811 05 Bratislava

Hlavné mesto SR Bratislava, v zastúpení primátorom Milanom Ftáčnikom, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

(3.) Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, v zastúpení starostkou PhDr. Tatianou Rosovou, Vajanského nábr. 3, 814 21 Bratislava

(j) P. Slovakia GS, a.s., Na Holom Vrchu 6, 841 06 Bratislava 5.

Branko Obradovič, Gwerkovej 18, 851 04 Bratislava (Jýl) PhDr.

K. ~ a 45,851 03 Bratislava

(7.) MUDr. L. ~ a 45,851 03 Bratislava

8.) Ing. arch. J. ~ ská 9, 841 03 Bratislava

Na vedomie:

-dotknutým orgánom:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Oddelenie územného rozvoja mesta, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

2. Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, oddelenie majetkové, Vajanského nábr. 3, 814 21 Bratislava

3. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava

4. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1

5. Západoslovenská distribučná, a.s. Čulenova 6, 816 47 Bratislava

6. BVS, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29

7. SPP-distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26

DOHODA O POSTÚPENÍ PRÁV A POVINNOSTÍ STAVEBNÍKA

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“)

medzi

Obchodné

meno:

Sídlo:

IČO:

Registrácia:

LARAZ s. r. o.

Smrečianska 43, 811 05 Bratislava

45 975 825

Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 83759/B

Natália Obradovičová, konateľ

(ďalej len „**Pôvodný stavebník**“)

a

Obchodné

meno:

Sídlo:

IČO:

Zápis:

Statutárny orgán:

Penat, a. s.

Ružová dolina 7, 821 09 Bratislava

46 986 782

Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel

Sa,

vložka č. 5982/B

/v) B 'k, predseda predstavenstva

T B člen predstavenstva

za nasledovných podmienok:

Preambula

Pôvodný stavebník je v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Stavebný zákon**“) stavebníkom v rámci nasledovných stavebných konaní súvisiacich so stavbou 1106 na Búdkovej ceste v Bratislave, ktorej umiestnenie bolo povolené na základe Rozhodnutia Mestskej časti Bratislava - Staré Mesto ako príslušného stavebného úradu (ďalej len „**Stavebný úrad**“) č. SU 2007/25296/2008/43917/UR-Pt zo dňa 15. 10.2008 (ďalej len „**Územné rozhodnutie**“) o umiestnení stavby 1106 vrátane napojenia na inžinierske siete a dopravného napojenia (ďalej len „**Stavba**“), a to v spojení s Dohodou o postúpení práv a povinností stavebníka zo dňa 04. 06. 2014 uzatvorenej medzi spoločnosťou IB Búdková s. r. o. v likvidácii, so sídlom Československých tankistov 143, 841 06 Bratislava, IČO: 36 737 747 a Pôvodným stavebníkom:

- i) stavba **Novostavba bytového domu Búdková cesta, Bratislava** na pozemkoch parc. CKN č. č. 4292/1, č. 4292/6, č. 4289/24, č. 4291/7, č. 4291/3 a č. 4291/5, k. ú. Staré Mesto, a to na základe stavebného povolenia č. 789/32487/2014/STA/1106/20 uzatvoreného Stavebným úradom dňa 16. 07. 2014

(ďalej spolu len ako „**Stavebné povolenie**“).

Predmet dohody

1. Predmetom Dohody o postúpení práv a povinností stavebníka (ďalej len „**Dohoda**“) je postúpenie všetkých práv a povinností vyplývajúcich zo Stavebného povolenia z

Pôvodného stavebníka na Nového stavebníka.

II.
Vyhlásenia účastníkov

1. Pôvodný stavebník vyhlasuje, že dňom podpisu tejto Dohody postupuje všetky práva a povinnosti zo Stavebného povolenia na Nového stavebníka, ktorý sa tak stane stavebníkom namiesto Pôvodného stavebníka.

V Bratislave dňa

15.12.2014 Pôvodný

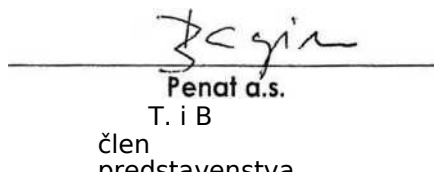


LARAZ s. r. o.
Natália Obradovičová
konateľ

Nový stavebník:



Penat a.s.
M a B k
Predseda predstavenstva



Penat a.s.
T. i B
člen
predstavenstva