



# 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./.

##### **Hmotovopríestorové, 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, dĺ. 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 odí. 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  
...pduje na vzd. 30,57m od predmetného pozemku. Juhozápadná fasáda 2.N.P. - 4. N.P.  
...jkdrovia sa vďí. 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 vďf. 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 vď(. 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 dí. 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 vďí. 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 ui. 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<sup>1A</sup> 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 hnutelných archeologických nálezov podľa ustanovenia § 40 odsek 6 pamiatkového zákona, podľa ktorého sa hnutelné 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 hnutelné 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 zabezpečí 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,
  - nevylievať 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,

ako príslušného orgánu ochrany prírody v zmysle zákona č. 543/2002 z.z. o ochrane prírody, a krajiny, rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 2.10.2007.

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 odsúhlasit' v Operatívnej komisii na oddelení dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy,
- dopravné trasy pre odjazd zo staveniska na skládku a pre príchod na stavenisko odsúhlasit' 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 zvukoízolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytovými a nebytovými priestormi v zmysle STN 73 0532 Hodnotenie zvukoízolačných 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 stať s rozborom splnenia podmienok uvedených v tomto rozhodnutí.

#### **Platnosť územného rozhodnutia:**

1. Toto rozhodnutie podľa § 40 odst.1,2 stavebného zákona piati 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, ratislava, 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 maiopodlažných bytových domoch . V stabilizovaných územiach prihliadať na jestvujúci charakter prostredia - malopodfažné 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 maiopodlažných 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 územia. 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 partia 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 oplotenie,
- **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 :600m<sup>2</sup>, pre bytový dom 1500m<sup>2</sup>: zámer v súlade,  
*maximálna:* pre rodinný dom,,: 1000m<sup>2</sup>, pre bytový dom 2000m<sup>2</sup>,
- **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 zatienu 35°, čo je preukázané posúdením a výpočtami ekvivalentných uhlov zatienu 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 odstup 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 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

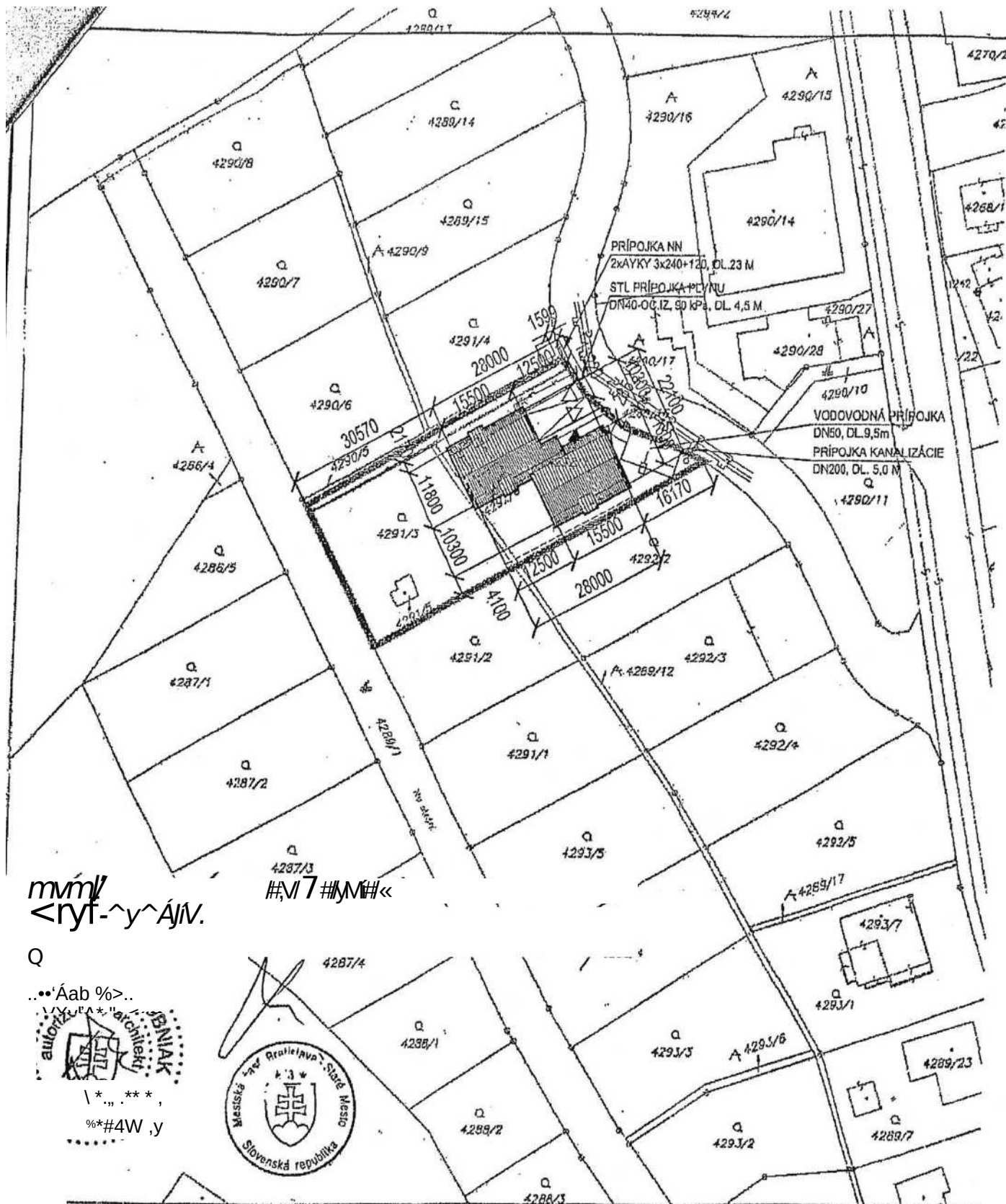
u c uje sa:

IB Búdková,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 iviesto, 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.Al 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 Bratislava, 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, xxxxx 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/ <nyf-~y^Ajv.

#,VI7 #JYM#<<

Q  
 ...Áab %>..  
 autorizovaný architekt  
 I\*...\*\*  
 %\*#4W ,y



Organizácia: Katastrálny úrad v Bratislava  
 Katastrálny úrad v Bratislava  
 Správa kctastru  
 prs hl. mesto SR Bratislavu

Okres: Bratislava  
 Otelo zdkozky  
 4/5705/06

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

Kat. územie: 5TARf MESTO  
 Miarka 1 :10QO Kdd 2

**KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY**  
 na parcelu: 4292/1,6, 4291/3,5

Dňa	13.12.2006	atavil	Máng	Jokáovd
-----	------------	--------	------	---------

£ 8

