

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

ÚKaSP-2015/22/Vim-26

Bratislava 24.11.2015

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7b zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného územného konania vedeného v súlade s § 35 a nasl. stavebného zákona rozhodla takto:

podľa § 39, § 39a stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov vydáva

územné rozhodnutie

na umiestnenie stavby: "Prístavba k objektu F-Y ROVNOVÁHA" na pozemkoch parc. č. 5783/15 a 5783/4 v katastrálnom území Vinohrady, na Uhrovej ul. č. 20 v Bratislave navrhovateľovi spoločnosti ROVNOVÁHA s.r.o., so sídlom Uhrova 20, 831 01 Bratislava (IČO 35965231).

Umiestňovaná stavba bude prístavbou k existujúcemu bytovému domu na pozemku parc. č. 5783/4, bude mať 3 nadzemné podlažia, zastrešená bude pultovou strechou. V prístavbe budú 2 bytové jednotky, sklad pre administratívu a garáž. Parkovanie je zabezpečené na pozemku navrhovateľa, prístavba bude napojená na rozvody technického vybavenia územia cez existujúce prípojky bytového domu na pozemku parc. č. 5783/4 vo vlastníctve navrhovateľa.

I.

Stavba sa umiestňuje podľa situácie v M 1:150 a podľa projektovej dokumentácie pre umiestnenie stavby spracovanej Ing. arch. Ivetou Kopeckou, v decembri 2014, pri rešpektovaní podmienok tohto rozhodnutia.

II.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

A. Urbanisticko - architektonické podmienky:

1. Charakteristika riešeného územia

Stavebný pozemok, na ktorom sa umiestňuje stavba je rovinatého charakteru, nachádza sa na Uhrovej ulici v Bratislave ako rožný pozemok medzi bytovým domom, garážami a bytovým domom. Stavba je riešená ako vyplnenie uličnej prieluky - zástavby na Uhrovej ulici. Je orientovaná severovýchod- juhozápad s kontaktným murivom od juhovýchodnej strany.

Vstup do objektu prístavby bude z Uhrovej ulice. Objekty budú prepojené cez nové pristavené schodisko.

2. Urbanistické bilancie:

veľkosť pozemku: 559m²

zastavaná plocha pôvodná : 116,6m²

zastavaná plocha prístavby: 99,5m²

spevnené plochy pôvodné : 147m²

spevnené plochy navrhované: 74,5m²

zelené plochy: 121,4m²

počet pôvodných bytov: 2

počet nových bytov: 2

počet parkovacích miest na teréne: 8

B. Podmienky umiestnenia:

1. Stavba bude umiestnená na pozemkoch parc. č. 5783/15 v katastrálnom území Vinohrady v týchto odstupových vzdialenostiach od jestvujúcich stavieb a pozemkov:

od komunikácie na pozemku parc. č. 21654/3 (Uhrova ul.) - 4,8 m

od nehnuteľnosti na pozemku parc. č. 5774/1 - 9,71 m

od nehnuteľnosti na pozemku parc. č. 5771/3-10 - 2,03 m

od pozemku parc. č. 5783/14 - 3,0 m

2. Výškové osadenie: $\pm 0,000$ m = 222,530 m n. m.

Výška stavby : +9,851m = 233,381 m n. m.

C. Podmienky napojenia na inžinierske siete zostávajú nezmenené.

- dopravné napojenie – z Uhrovej ul.

D. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov :

- pred začatím zemných prác zabezpečiť vytýčenie podzemných vedení technického vybavenia územia
- rešpektovať ochranné pásma existujúcich vedení technického vybavenia územia
- križovania a súbeh podzemných vedení technického vybavenia územia riešiť v súlade s platnými technickými normami
- výkopové práce v blízkosti podzemných vedení technického vybavenia územia vykonávať s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívať nevhodné náradie, práce vykonávať ručne
- odkryté podzemné vedenia technického vybavenia územia zabezpečiť proti poškodeniu
- preukázateľne oboznámiť zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou podzemného vedenia technického vybavenia územia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené

- počas realizácie stavby nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie stavbou dotknutých nehnuteľností.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto č. HŽP/19190/2014 zo dňa 19.12.2014:

- pri realizácii stavby a počas stavebnej činnosti dodržiavať požiadavky vyhl. č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí
- zabezpečiť dostatočne účinné vetranie všetkých priestorov bez možnosti prirodzeného vetrania

Okresný úrad Bratislava (odpadové hospodárstvo) vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2015/10209-I/DAD/III zo dňa 3.3.2015:

- držiteľ odpadov je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na tuto činnosť oprávnené.
- držiteľovi odpadu sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí hneď po vytvorení odvieŕť k oprávnenému odberateľovi.
- držiteľ odpadov bude odpady zhromažďovať podľa druhov odpadov a zabezpečí ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom.
- držiteľ odpadov bude viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, ich zhodnotení a zneškodnení.
- Držiteľ odpadov zabezpečí zhodnotenie stavebných odpadov prostredníctvom osoby oprávnenej nakladať s odpadmi, v prípade, že nie je možné alebo účelné zabezpečiť ich zneškodnenie
- držiteľ odpadu k.č. 17 05 06 výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05 pred začatím zemných prác preukáže Okresnému úradu Bratislava spôsob nakladania s predmetným odpadom
- držiteľ odpadov predloží hlásenie o vzniku a nakladaní s odpadom (§ 8 vyhláška MŽP SR č. 310/2013 Z.z.) ak ročne nakladá s viac ako jednou tonou ostatných odpadov v termíne do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka.
- držiteľ odpadov predloží Okresnému úradu Bratislava v rámci kolaudácie doklady o zhodnotení, alebo zneškodnení odpadov zo stavby oprávnenou osobou.

Okresný úrad Bratislava (ochrana krajiny a prírody) vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2015/10197/HRB- zo dňa 22.1.2015:

- v súlade so zákonom č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov sa k vydaniu stavebného povolenia nevyžaduje vyjadrenie orgánu ochrany prírody, nakoľko sa pozemok nachádza v zastavanom území obce a na území s 1. stupňom ochrany.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava č. MAGS-ORM 38383/15-36306 zo dňa 2.9.2015:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy
- 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.

Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát č. KRPZ-BA-KDI3-19-241/2014 zo dňa 30.12.2014:

- vytvorením minimálne 8 parkovacích miest považujeme potreby statickej dopravy pre potreby navrhovaného objektu za dostatočne uspokojené.
- všetky parkoviská žiadame navrhnuť na vlastných pozemkoch a zabezpečiť dostatočný počet miest pre imobilných občanov
- zodpovedný počet parkovacích miest situovaných na povrchu v zmysle výpočtu statickej dopravy (t.j. parkovacie miesta pre návštevy bytových domov) žiadame navrhnuť ako verejne prístupné
- parametre komunikácií a parkovacích miest situovaných na povrchu požadujeme navrhnuť v súlade s STN 73 6056 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel, pričom ich šírkové parametre požadujeme navrhnuť pre vozidlá skupiny 1, podskupina O 2 (šírka vozidla 1,80 m)
- dopravné napojenie navrhovaného objektu na nadradený komunikačný systém požadujeme zrealizovať v zmysle STN 73 6110 a STN 73 6102, tak aby boli zabezpečené dostatočné rozhľadové pomery pri vychádzaní vozidiel
- v ďalšom stupni požadujeme uvedené pripomienky zapracovať do projektovej dokumentácie stavby a požadujeme predložiť podrobný projekt organizácie dopravy, spevnených plôch, napojenia na nadradený komunikačný systém, parkovísk a predložiť naše vyjadrenie.

III.

Platnosť územného rozhodnutia:

1. Toto rozhodnutie podľa § 40 ods.1) stavebného zákona platí dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o povolenie stavby.
2. Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 ods. 3) stavebného zákona len na základe dostatočne odôvodnenej žiadosti podanej stavebnému úradu minimálne 90 dní pred uplynutím uvedenej lehoty.

IV.

V konaní neboli uplatnené námietky účastníkmi konania.

Odôvodnenie

Dňa 8.1.2015 spoločnosť ROVNOVÁHA s.r.o., so sídlom Uhrova 20, 831 01 Bratislava, ktorú v konaní na základe plnej moci zastupuje spoločnosť CESPROZA, s.r.o., so sídlom Budyšínska 14, 831 03 Bratislava, požiadala o vydanie územného rozhodnutia na

umiestnenie stavby:" Prístavba k objektu F-Y ROVNOVÁHA" na pozemkoch parc. č. 5783/15 a 5783/4 v katastrálnom území Vinohrady, na Uhrovej ul. č. 20 v Bratislave.

Nakoľko predložené podanie neposkytovalo dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia stavby stavebný úrad vyzval navrhovateľa k doplneniu podania a konanie bolo prerušené rozhodnutím č. ÚKaSP-2015/22/Vim-9 zo dňa 4.2.2015. Nedostatky podania boli odstránené dňa 1.10.2015.

Navrhovateľ výpisom z listu vlastníctva č.6590 preukázal vlastnícke právo k stavbe a stavebnému pozemku.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením §36 stavebného zákona oznámil dňa 8.10.2015 začatie územného konania o umiestnení stavby s veľkým počtom účastníkov verejnou vyhláškou dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a podľa § 36 ods. 2) stavebného zákona, upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania a dotknuté orgány mohli uplatniť svoje pripomienky a námietky do 10.11.2015. Stavebný úrad upozornil účastníkov konania, že podľa § 42 ods. 4) stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní.

V konaní žiaden dotknutý orgán nepožiadaval o predĺženie lehoty na vydanie stanoviska. V priebehu konania sa kladným písomným stanoviskom vyjadril Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy dňa 21.10.2015, ktorý potvrdil svoje vydané kladné stanovisko k umiestneniu stavby zo dňa 29.12.2014.

Stavebný úrad pri posudzovaní a rozhodovaní o umiestnení stavby vychádzal z platných osobitných hmotno-právnych predpisov a vyjadrení dotknutých orgánov kompetentných posúdiť návrh na umiestnenie stavby, pričom zistil, že jej umiestnenie neodporuje hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, čo je dokladované záväznými stanoviskami uvedenými vo výroku rozhodnutia. V uskutočnenom konaní bol posúdený investičný zámer vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, ktorý pre dotknuté územie určuje funkčné využitie územia - viacpodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 101, t.j. územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia, stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. Umiestňovaná stavba svojou funkciou, architektonickým stvárnením a spôsobom zástavby nenaruša charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, čo je dokladované záväzným stanoviskom Hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS-ORM 38383/15-36306 zo dňa 2.9.2015.

Stavebný úrad v podmienkach tohto rozhodnutia určil výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, napojenie na sieť technického vybavenia a na pozemné komunikácie. Uvedené podmienky vyplývajú z predloženej projektovej dokumentácie pre umiestnenie stavby a z vyjadrení dotknutých orgánov uplatňujúcich záujmy chránené osobitnými predpismi.

Navrhovateľ pred začatím územného konania, okrem vo výroku citovaných vyjadrení, zabezpečil súhlasné stanoviská týchto dotknutých orgánov a organizácií: Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy a správcov podzemných vedení technického vybavenia územia. Podmienky z vyjadrení dotknutých orgánov sú zahrnuté do podmienok rozhodnutia o

umiestnení stavby. Stavebný úrad posúdil stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad.

Stavebný úrad zistil, že umiestnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania. Na základe toho stavebný úrad rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava- Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 100 € zaplatený v pokladni tunajšieho úradu.

Príloha: situácia umiestnenia stavby na podklade katastrálnej mapy a v M1:150

Doručuje sa:

Na vedomie:

1. Hl. m. SR Bratislava, primátor, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
2. Krajské riaditeľstvo PZ Bratislava – KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava 1
3. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Odborárske nám.3, 810 05 Bratislava
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. m. SR, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P.O.BOX 26
5. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Staromestská 6, 811 03 Bratislava
6. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
7. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
8. Slov. plyn. priemysel - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/B, 825 19 Bratislava 26
9. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
10. Miestny úrad MČ Bratislava- Nové Mesto, odd. výstavby a investícií, TU
11. CESPROZA, s.r.o., Budyšínska 14, 831 03 Bratislava

Účastníci konania:

Doručenie verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Nové Mesto na Račianskom mýte v Bratislave po dobu 15 dní:

12. ROVNOVÁHA s.r.o., Uhrova 20, 831 01 Bratislava
13. A4L, s.r.o., Borodáčova 13, 821 03 Bratislava
14. vlastníci pozemku parc. č. 5771/2 a vlastníci garáží na pozemku parc. č. 5771/3-5771/10 v katastrálnom území Vinohrady

Potvrdenie dátumu zverejnenia rozhodnutia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabuli:

pečiatka, podpis