

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-STARÉ MESTO

č. 9553/2009/9536/2010/URS/Oka-G/20

V Bratislave, 26.2.2010

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) v znení neskorších predpisov na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

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

p o v o ľ u j e

stavebníkovi: **Fortune Properties Drotárska, s.r.o., Leškova 16, 811 04 Bratislava**, stavbu: „**Obytný súbor Drotárska ulica**“, na pozemkoch parc.č. 4548/2, 4550/1 a 4550/2 k.ú. Staré Mesto, s predĺžením verejného plynovodu, verejným osvetlením a prípojkami inžinierskych sietí aj v pozemkoch parc.č. 4549, 4551, 21586/3 a 21586/7 k.ú. Staré Mesto, podľa projektovej dokumentácie vypracovanej Expo Line Slovakia, s.r.o., Moyzesova 5, Bratislava, autorizovaným stavebným inžinierom, Ing. Stanislavom Fekete, (reg.č. 0176*A*1), v januári 2009.

Stavba obytného súboru bola umiestnená rozhodnutím o umiestnení stavby 1076 č. SU-2008/30076/17067/2008/UR-Ga zo dňa 7.4.2008 (právoplatné 13.5.2008), predĺženie verejného plynovodu a verejné osvetlenie rozhodnutím o umiestnení stavby 1075 č. SU-2008/696/17064/2008/UR-Ga zo dňa 7.4.2008 (právoplatné 13.5.2008).

Zmeny voči územnému rozhodnutiu:

- miesto pripojenia na elektrickú energiu a trasa NN prípojky,
- pôdorysný tvar a pôdorysné rozmery domov,
- počet bytov v bytovom dome A1,
- zrušený stavebný objekt SO 08 – Oplotenie.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Predmetom povolenia je:
 - odstránenie základov nedokončenej stavby na pozemku parc.č. 4550/2 k.ú. Staré Mesto,
 - predĺženie verejného plynovodu a verejného osvetlenia v komunikácii Šafránová ulica,
 - novostavba obytného súboru, ktorý pozostáva z jedného bytového a troch rodinných domov.
3. Stavba sa člení na stavebné objekty:
 - SO 01 Bytový dom A1: 17 bytov umiestnených v 1. podzemnom - 5. nadzemnom podlaží, 5. nadzemné podlažie je ustúpené, 15 garážových miest, výťah
 - SO 02 Rodinný dom B1: 3 byty umiestnené v 1. podzemnom - 2. nadzemnom podlaží, 5 garážových miest, výťah

SO 03 Rodinný dom B2: 3 byty umiestnené v 1. podzemnom - 2. nadzemnom podlaží, 5 garážových miest, výťah
SO 04 Rodinný dom C: 3 byty umiestnené v 1. podzemnom - 2. nadzemnom podlaží, 3 garážové miesta, výťah

SO 10 Sadové úpravy

SO 11 Inžinierske siete

SO 11.2. Prípojka NN

SO 11.3. Prípojka KTV

SO 11.6. Verejný STL plynovod

SO 11.7. Kanalizačné prípojky

SO 11.8. Vodovodné prípojky

SO 11.9. Plynové prípojky

SO 11.10. Verejné osvetlenie

3. Obytný súbor sa napojí na areálovú kanalizáciu, areálovú dažďovú kanalizáciu a verejný vodovod v Šafránovej ulici, ktoré boli povolené rozhodnutím vydaným Obvodným úradom životného prostredia v Bratislave, odborom štátnej vodnej správy č. ZPS 2009/00529/SVE I.-2439 zo dňa 18.1.2009, právoplatným 25.2.2009. Plyn bude zabezpečený z predĺženého STL plynovodu v Šafránovej ulici. Elektrická energia bude zabezpečená z kioskovej trafostanice TS 1632-000 1x630 kVA na Srnčej ulici, na pozemku parc.č. 21586/3 k.ú. Staré Mesto.
4. Na vykurovanie a prípravu TUV bude slúžiť 12 plynových kotlov Buderus, po tri v každom dome.
5. Komunikačné napojenie obytného súboru bude zo Šafránovej ulice, ktorej rozšírenie, vrátane parkovacích státí pre obytný súbor, bolo povolené rozhodnutím vydaným Mestskou časťou Bratislava – Staré Mesto č. 37468/2008/32459/2009/URS/Zub zo dňa 2.9.2009, právoplatným 19.10.2009.
6. **Napojenie obytného súboru je možné až po skolaudovaní verejných rozvodov inžinierskych sietí v Šafránovej ulici a rozšírenia komunikácie Šafránová ulica.**
7. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
8. Pred zahájením stavby požiadať správcov všetkých inžinierskych sietí o ich vytýčenie v teréne.
9. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby, inžinierskych sietí, a to osobou na to spôsobilou a záznam o vytýčení predloží do 15 dní na stavebný úrad.
10. Pri súbehoch a križovaniach stávajúcich inžinierskych sietí s navrhovanou stavbou rešpektovať STN 73 6005, 73 6701 a STN 75 5401.
11. Pred zahájením stavebných prác stavebník zabezpečí bezpečné oplotenie stavebného pozemku.
12. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky č.532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.
13. Stavba bude uskutočnená dodávateľským spôsobom, zhotoviteľ bude určený vo výberovom konaní. Stavebník je povinný oznámiť na stavebný úrad do 15 dní po skončení výberového konania zhotoviteľa stavby.
14. Stavebník písomne oznámi stavebnému úradu termín začatia stavby.
15. Stavba bude dokončená do dvoch rokov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. V prípade, že stavebník nebude schopný do uvedenej lehoty ukončiť stavbu, musí pred jej uplynutím osobitnou žiadosťou požiadať o jej predĺženie.
16. Stavebník je povinný označiť stavbu štítkom “Stavba povolená“ s uvedením údajov: názov stavby, názov dodávateľa, meno stavebníka, termín začatia a termín ukončenia stavby, dátum a číslo stavebného povolenia.
17. Stavebník je povinný mať na stavbe overený projekt stavby a viesť o prácach stavebný denník je povinný stavbyvedúci.
18. Stavebník je povinný dodržiavať všeobecné záväzné nariadenia Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, predovšetkým č.2/1998 o dodržiavaní poriadku a čistoty, skladovanie sypkého materiálu sa nepovoľuje ako voľne sypané, ale uložené v kontajneroch a všeobecné záväzné nariadenie č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy, ako aj Všeobecné záväzné

nariadenie hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/1995 o nakladaní s komunálnym odpadom na území hlavného mesta SR Bratislavy.

19. Stavebník je povinný zabezpečiť zníženie negatívnych vplyvov zo stavebných prác na životné prostredie technickou disciplínou (zníženie hlučnosti, prašnosti, dodržiavanie nočného kľudu) v súlade so zákonom č. 355/2007 Z.z. o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami.
20. Stavebník ku kolaudácii stavby predloží:
 - doklady o použitých a zabudovaných stavebných výrobkoch,
 - doklad o spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavebnej činnosti,
 - zmluvu s oprávnenou osobou na odvoz komunálneho a separovaného odpadu,
 - energetický certifikát.
21. Stavebník v zmysle Všeobecného záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č.1/1995 z 23.3.1995 „o digitálnej technickej mape Bratislavy“ predložia ku kolaudačnému konaniu potvrdenie správcu digitálnej mapy o splnení ohlasovacej povinnosti podľa § 6 citovaného nariadenia.
22. Dokončenú stavbu možno užívať, len ak na žiadosť stavebníka vydá stavebný úrad kolaudačné rozhodnutie.
23. **Stavebník je povinný rešpektovať podmienky dotknutých orgánov a organizácií:**
 - Západoslovenská energetika, a.s., vyjadrenie zo dňa 8.10.2009 a vyjadrenie zo dňa 12.2.2010
 - Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 33859/4020/09/Ing.La zo dňa 26.11.2009
 - Slovenský plynárensky priemysel - distribúcia, a.s., vyjadrenie ke v.č. 1002011209 zo dňa 17.12.2009
 - Hlavné mesto SR Bratislava, súhlas na povolenie malých zdrojov znečisťovania ovzdušia č.MAGS OZP 49636/2009-287744/ma zo dňa 28.9.2009
 - Obvodný úrad životného prostredia, odbor odpadového hospodárstva, vyjadrenie č. ZPH/2008/03994/I/URK zo dňa 14.4.2008
 - Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, vyjadrenie č.MAGS ODP-30106/2008-67385/Bá-210 zo dňa 27.8.2008 a č.MAGS ODP-32458/2010-350638/Bá-10 zo dňa 10.2.2010
 - Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, stanovisko č.KRP-15-299/DIO-2009 zo dňa 14.12.2009
 - Dopravný podnik Bratislava, a.s., vyjadrenie č. 19569/2000/2009 zo dňa 30.11.2009
 - Ministerstvo obrany SR, vyjadrenie č. SAMaV-2534/2009 zo dňa 26.8.2009
 - Slovak Telecom, a.s., vyjadrenie č.14608 09 Bratislava zo dňa 4.9.2009
 - Technická inšpekcia, odborné stanovisko č. 3796/1/2009 zo dňa 9.11.2009 a odborné stanovisko č. 00399/1/2010 zo dňa 19.2.2010

Pripomienky účastníkov konania neboli vznesené.

O D Ŏ V O D N E N I E

Spoločnosť Expo Line Slovakia, s r.o., Moyzesova 5, 811 05 Bratislava, ktorá v konaní na základe splnomocnenia zastupuje stavebníka: Fortune Properties Drotárska, s.r.o., Leškova 16, 811 04 Bratislava, podala dňa 19.10.2009 na Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Staré Mesto žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Obytný súbor Drotárska ulica“, na pozemkoch parc.č. 4548/2, 4550/1 a 4550/2 k.ú. Staré Mesto. K žiadosti bola doložená projektová dokumentácia vypracovaná Expo Line Slovakia, s r.o., Moyzesova 5, Bratislava, autorizačne potvrdená Ing. Stanislavom Fekete, v januári 2009 a postupne boli doložené doklady potrebné pre vydanie stavebného povolenia. Stavba: „Obytný súbor Drotárska Bratislava“ bola umiestnená rozhodnutím o umiestnení stavby 1076, vydaným mestskou časťou Bratislava-Staré Mesto, oddelením územného rozhodovania a stavebného poriadku pod č. SU-2008/30076/17067/2008/UR-Ga zo dňa 7.4.2008, právoplatným 13.5.2008. Stavebné objekty SO 11.6 Verejný STL plynovod a SO 11.10 Verejný osvetlenie boli umiestnené rozhodnutím o umiestnení stavby 1075 č. SU-2008/696/17064/2008/UR-Ga zo dňa 7.4.2008, právoplatným 13.5.2008. Zmeny voči územnému rozhodnutiu sú: miesto pripojenia na elektrickú energiu a trasa NN prípojky, pôdorysný tvar a pôdorysné rozmery domov (zmena nemá vplyv na

zmenu parametrov z hľadiska svetlotechnického posúdenia ani zastavanej plochy), počet bytov v bytovom dome A1 (pôvodne 14 z toho dva mezonetové, teraz 17) a zrušený stavebný objekt SO 08 – Oplotenie.

Dňom podania žiadosti bolo v zmysle § 18 ods.3 zákona č.71/1967 Zb. (správny poriadok) v znení neskorších predpisov začaté stavebné konanie. Mestská časť Bratislava – Staré Mesto, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa, v konaní podľa stavebného zákona skúmal a stanovil v zmysle § 59 stavebného zákona okruh účastníkov konania, ktorí majú vlastnícke alebo iné práva k pozemku alebo stavbe a ktorých práva a právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté. Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 61 ods.1 stavebného zákona oznámil pod č. 9553/58303/2009/URS/Oka zo dňa 21.12.2009 začatie stavebného konania, a keďže boli stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad upustil v zmysle § 61 ods.2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a nariadil na prerokovanie predloženého návrhu ústne pojednávanie, ktoré sa konalo dňa 22.1.2010.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v ustanoveniach §§ 60 a 62 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením (ani budúcim užívaním) stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené záujmy účastníkov konania.

Dotknuté orgány sa k žiadosti vyjadrili kladne, resp. s pripomienkami, ktoré sú zapracované v podmienkach tohto rozhodnutia.

Posúdenie stavby si podľa § 63 stavebného zákona vyhradili a svoje stanoviská oznámili:

- Západoslovenská energetika, a.s., vyjadrením zo dňa 8.10.2009 a vyjadrením zo dňa 12.2.2010
- Slovenský plynárensky priemysel - distribúcia, a.s., vyjadrením č. TDaGIS-Vi-1381/2009 zo dňa 18.12.2009 a vyjadrením k ev.č. 1002011209 zo dňa 17.12.2009
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrením č. 33859/4020/09/Ing.La zo dňa 26.11.2009
- Hlavné mesto SR Bratislava, súhlas na povolenie malých zdrojov znečisťovania ovzdušia č.MAGS OZP 49636/2009-287744/ma zo dňa 28.9.2009
- Obvodný úrad životného prostredia, odbor odpadového hospodárstva, vyjadrením č. ZPH/2008/03994/I/URK zo dňa 14.4.2008
- Odvoz a likvidácia odpadu, a.s., vyjadrením č.Zak/899/09-Šá zo dňa 20.11.2009
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva č. RÚVZ/1223-16265/2009 zo dňa 21.10.2009
- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, stanoviskom č.ORHZ-38532009 zo dňa 18.11.2009
- Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, vyjadrením č.MAGS ODP-30106/2008-67385/Bá-210 zo dňa 27.8.2008 a č.MAGS ODP-32458/2010-350638/Bá-10 zo dňa 10.2.2010
- Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, stanoviskom č.KRP-15-299/DIO-2009 zo dňa 14.12.2009
- Dopravný podnik Bratislava, a.s., vyjadrením č. 19569/2000/2009 zo dňa 30.11.2009
- Obvodný úrad Bratislava, odbor civilnej ochrany a krízového riadenia, stanoviskom č. OKR-23969/2009/2 zo dňa 4.9.2009
- Ministerstvo obrany SR, vyjadrením č. SAMaV-2534/2009 zo dňa 26.8.2009
- Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrením č. 180/2009 zo dňa 3.9.2009
- Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, rozhodnutím č.781/5468/2010/URS/Zub zo dňa 28.1.2010 (právoplatné 24.2.2010), ktorým bol povolený vjazd z miestnej komunikácie
- Slovak Telecom, a.s., vyjadrením č.14608 09 Bratislava zo dňa 4.9.2009
- UPC Broadband Slovakia, s.r.o., vyjadrením k ev.č. 1163 zo dňa 22.9.2009
- Technická inšpekcia, odborným stanoviskom č. 3796/1/2009 zo dňa 9.11.2009 a odborným stanoviskom č. 00399/1/2010 zo dňa 19.2.2010

K žiadosti boli predložené tieto ďalšie doklady:

- Kópia z katastrálnej mapy
- List vlastníctva č. 7456, 1656, 6538, 10, 848
- Výpisy z obchodného registra
- Splnomocnenie na zastupovanie v konaní

- Zoznam účastníkov konania
- Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS-SSU-22808/2008-14374-2 zo dňa 7.2.2008 - súhlas vlastníka pozemku a komunikácie na parc.č. 21586/7 k.ú. Staré Mesto
- Mestská časť Bratislava – Staré Mesto, rozhodnutie o umiestnení stavby 1076 vydané pod č. SU-2008/30076/17067/2008/UR-Ga zo dňa 7.4.2008, právoplatné 13.5.2008
- Mestská časť Bratislava – Staré Mesto, rozhodnutie o umiestnení stavby 1075 vydané pod č. SU-2008/696/17064/2008/UR-Ga zo dňa 7.4.2008, právoplatným 13.5.2008
- Mestská časť Bratislava – Staré Mesto, rozhodnutie č. 1197/29648/2009/URS-Mal zo dňa 22.7.2009, právoplatné 5.8.2009, ktorým bol vydaný súhlas na výrub a nariadená náhradná výsadba
- Mestská časť Bratislava – Staré Mesto, rozhodnutie č. 37468/2008/32459/2009/URS/Zub zo dňa 2.9.2009, právoplatné 19.10.2009 ktorým bolo povolené rozšírenie komunikácie Šafránová ulica

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa kedy nadobudlo právoplatnosť, nebude stavba začatá.

Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zák.č. 71/1967 Zb.).

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, Mestskej časti Bratislava - Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava, ktorý rozhodnutie vydal, pričom odvolacím orgánom je Krajský stavebný úrad v Bratislave. Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné súdom.

Poplatok: 66 € uhradený do pokladne MiÚ

Prílohy: 1x overený projekt stavby pre stavebníka

Ing. arch. Andrej P e t r e k
starosta mestskej časti

Doručí sa:

1. Expo Line Slovakia, s r.o., Moyzesova 5, 811 05 Bratislava 1 – inžiniering, projektant
2. Fortune Properties Drotárska, s.r.o., Leškova 16, 811 04 Bratislava 1

3. Verejnou vyhláškou:

- **vlastníkom nehnuteľnosti na pozemku parc.č. 4548/3, 4548/1, 4563, 4547/2 a 4549 k.ú. Staré Mesto**
- **vlastníkovi nehnuteľností na pozemku parc.č. 4551, 21586/3, 21586/7 a 4436/21 k.ú. Staré Mesto (komunikácie)**

Na vedomie:

4. Západoslovenská energetika, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
5. Slovenský plynárenský priemysel, Mlynské nivy 44/a, 825 11 Bratislava 26
6. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. , Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
7. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Staromestská 6, 811 03 Bratislava 1