



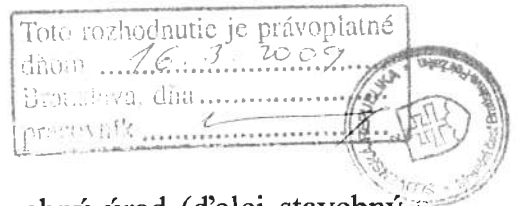
MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

UKSP 11929-TX1/07-09-Kb-4

Bratislava 5.2.2009

ROZHODNUTIE



Mestská časť Bratislava-Petržalka ako príslušný stavebný úrad (ďalej stavebný úrad) podľa § 117 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov podľa § 39a) stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok) vydáva

r o z h o d n u t i e o u m i e s t n e n í s t a v b y .

Týmto rozhodnutím sa umiestňuje stavba „**Polyfunkčné objekty DOMINO, Jasovská ulica, Bratislava**“ budova s prevládajúcou funkciou bývania na pozemkoch parc.č. 2468/2, 2466/2, 2464/3 v katastrálnom území Petržalka. Inžinierskymi sieťami budú dotknuté pozemky parc.č. 2473/2, 2463, 2464/76, 2468/2, 2464/85, 2466/2, 2464/49, 2464/3, 2464/1, 2460, 2459, 2457, 2819/2, 2472, 2471 pre navrhovateľa BAJOPROJEKT, spol. s r.o., Krajinská 97, Bratislava.

Stavba pozostáva z týchto objektov:

- SO 01 Príprava územia
- SO 02 Bytové domy „A“, „B“, „E“
- SO 03 Hotel „C“
- SO 04 Ubytovňa pre dôchodcov „D“
- SO 05 Doprava, komunikácie a spevnené plochy
- SO 06 Terénne a sadové úpravy
- SO 07 Vodovodná prípojka a areálový vodovod
- SO 08 Kanalizačná prípojka a areálová kanalizácia
- SO 09 STL plynová prípojka
- SO 10 Káblové rozvody NN

I. Stavba sa umiestňuje podľa pripojeného situačného výkresu v M 1:1000 (príloha tohto rozhodnutia, ktorá je jeho neoddeliteľnou súčasťou) a podľa dokumentácie na vydanie územného rozhodnutia, spracovanej Ing. Mariánom Bajanom v marci 2007 pri rešpektovaní podmienok tohto rozhodnutia.

II. Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

A. Urbanisticko - architektonické podmienky:

Územie stavby v katastrálnom území Petržalka je ohraničené zo severnej strany Betliarskou ulicou, z juhu Jasovskou ulicou a zo západnej strany Vígláškou ulicou. Stavba pozostáva z 5 objektov (objekty A, B, E – bytové domy, objekt C – hotel, objekt D – ubytovňa pre dôchodcov). Navrhované objekty majú 6 nadzemných podlaží a 1 podzemné podlažie.

Odstupové vzdialenosti:

18,321 m od bytového domu na Jasovskej ulici č. 2 - 12
 16,749 m od Jasovskej ulice
 1,08 m od pozemku parc.č. 2463

Výškové umiestnenie stavby: $\pm 0,00 \text{ m} = 134,850 \text{ m.n.m.}$

Výška stavby celková: $+ 21,150 \text{ m} = 156,00 \text{ m.n.m.}$

Podmienky napojenia na inžinierske siete:

1. Zásobovanie elektrickou energiou: z jestvujúcej trafostanice.
2. Zásobovanie vodou: vodovodnou prípojkou z verejného vodovodu v Jasovskej ulici.
3. Odkanalizovanie: prípojkou do verejnej kanalizácie v Jasovskej ulici.
4. Zásobovania plynom: prípojkou plynu z STL plynovodu v Jasovskej ulici.
5. Dopravné napojenie: z Jasovskej ulice.

B. Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov a organizácií:

1. Posúdiť vplyv hluku z dopravy (vrátane pripravovanej rýchlodrážky) na navrhované obytné prostredie. V prípade prekročenia najvyšších prípustných hodnôt navrhnúť účinné opatrenia.
2. Preukázať vyhovujúce denné osvetlenie obchodných priestorov na 1.NP.
3. Dispozično – prevádzkové riešenie i technologické vybavenie stravovacích prevádzok riešiť v súlade s požiadavkami Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady /ES/ č. 852/2004 o hygiene potravín (príloha II).
4. Odvetranie garáží riešiť tak, aby navrhované obytné prostredie nebolo negatívne ovplyvňované hlukom a spalínami z výfukových plynov.
5. V ubytovni pre dôchodcov riešiť všetky dvere z hygienických zariadení (WC, sprcha) otvárajú smerom von.

6. Na každom podlaží ubytovacieho zariadenia riešiť miestnosť pre upratovačku s výlevkou.
7. Preukázať, ako sú parkoviská zabezpečené proti priesaku zaolejovaných dažďových vôd do podlažia.
8. Navrhovaná vodovodná prípojka s centrálnou vodomernou šachtou a areálový vodovod s vysadenými odbočkami pre prípojky, ako aj areálová kanalizácia a čistiace zariadenia sú vodnými stavbami v zmysle § 52 ods. 1 zák. 364/2004 Z.z. o vodách. Na ich uskutočnenie je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.
9. Vypracovať hodnotenie základových pôd z hľadiska rizika vnikania Rn-222 do budov.
10. Vypracovať projekt organizácie dopravy počas výstavby a projekt trvalého dopravného značenia, oba spracované odborne spôsobilým inžinierom. Obe POD predložiť na schválenie OK OD Magistrátu hl.m. SR Bratislavy.
11. Vypracovať projekt sadových a terénnych úprav s vyšším zastúpením drevín stromového vzrastu.
12. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie zaslať na vyjadrenie Bratislavskej vodárenskej spoločnosti a.s., Západoslovenskej energetike a.s., Slovenskému plynárenskému priemyslu a.s., Okresnému riaditeľstvu Hasičského a záchranného zboru, Technickej inšpekcii, Magistrátu hl.m. SR Bratislavy (orgán ochrany ovzdušia), Regionálnemu úradu verejného zdravotníctva Bratislava, hl. mesto, Magistrátu hl.m. SR Bratislavy, odd. dopravy a cestného hospodárstva, MÚ MČ Bratislava-Petržalka, odd. ŽP, KR PZ v Bratislave.

III. Osobitné podmienky:

1. Zabezpečiť dodržanie vyhl. 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.
2. Navrhovateľ je povinný pred začatím stavebných prác zadovážiť si od príslušného stavebného úradu stavebné povolenie podľa stavebného zákona.

IV. Platnosť územného rozhodnutia:

1. Toto rozhodnutie podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platí 2 roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote daná žiadosť o stavebné povolenie. Ak nebude v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie na všetky stavebné objekty uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, územné rozhodnutie v časti týkajúcej sa objektov na ktoré nebola podaná žiadosť o stavebné povolenie stráca platnosť.

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.

V. Námietky účastníkov konania:

V rámci konania neboli účastníkmi konania uplatnené námietky voči vydaniu územného rozhodnutia na predmetnú stavbu.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 24.8.2007 požiadala spoločnosť BAJOPROJEKT s.r.o., Krajinská 97, Bratislava o vydanie územného rozhodnutia na stavbu „Polyfunkčné objekty DOMINO, Jasovská ulica, Bratislava“ na pozemkoch parc.č. 2468/2, 2466/2, 2464/3 v katastrálnom území Petržalka. Inžinierskymi sieťami budú dotknuté pozemky parc.č. 2473/2, 2463, 2464/76, 2468/2, 2464/85, 2466/2, 2464/49, 2464/3, 2464/1, 2460, 2459, 2457, 2819/2, 2472, 2471.

Nakoľko návrh na umiestnenie stavby bol neúplný stavebný úrad územné konanie prerušil. Po doplnení podania stavebný úrad oznámil začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom konania a zároveň v zmysle § 36 ods. 1 stavebného zákona nariadil ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 15.1.2009.

K umiestneniu stavby sa v územnom konaní vyjadrili: Hlavné mesto SR Bratislava, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl. m. SR, Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Slovenský plynárenský priemysel a.s., Západoslovenská energetika a.s., Slovak Telekom a.s., Okresné riaditeľstvo PZ v Bratislave V, Ministerstvo obrany SR, správa nehnuteľného majetku a výstavby, Obvodný úrad v Bratislave, odbor krízového riadenia, Slovenský zväz telesne postihnutých, Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, OLO, a.s.

Stavebný úrad preskúmal a posúdil stanoviská účastníkov konania, dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad. Uvedené stanoviská boli skoordované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Umiestnenie stavby je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, ktorý dotknuté územie definuje pre funkciu: zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti.

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

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.




 Milan Ftáčnik
 starosta

Rozhodnutie dostanú:

A. Účastníci konania:

1. BAJOPROJEKT, spol. s r.o., Krajinská 97, 821 06 Bratislava
2. Aquaterm, spol. s r.o., Starhradská 10, 851 05 Bratislava
3. METRO Bratislava a.s., Primac. nám. 1, 811 01 Bratislava
4. Hl. m. SR Bratislava – primátor, Primac. nám. 1, 814 99 Bratislava

B. Na vedomie:

1. OR Hasičského a záchranného zboru, Staromestská 6, 811 03 Bratislava
2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, p.o.box 26, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
3. Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave – (OP, OH, ŠVS, OO), Karloveská 2, 842 33 Bratislava
4. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
5. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
6. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
7. SPP, a.s., Mlynské nivy 44/a, 825 11 Bratislava
8. ZE, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
9. Slovak Telecom, a.s., Nám. slobody 6, 817 62 Bratislava
10. Obvodný úrad v Bratislave, odbor krízového riadenia, Staromestská 6, 842 10 Bratislava
11. KR PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, odbor dopravného inžinierstva, Špitálska 14, 821 28 Bratislava
12. Ministerstvo obrany SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
13. OLO, a.s., Ivanská cesta 22, 821 04 Bratislava
14. Miestny úrad MČ Bratislava-Petržalka, odd. ÚRaD, Tu

