

PR.Č.1

SUPREME development s.r.o., IČO: 43 989 675

Šoltésovej 12, 811 08 Bratislava

E-mail: pstraka@meinresidence.sk

Mobil : 0918/534 944

Mestská časť Bratislava – Ružinov  
Stavebný úrad  
Mierová ul.č.21  
827 05 Bratislava

377

MIESTNY URAD BRATISLAVA RUŽINOV	
Mierová ul. č.21 827 05 Bratislava	
Číslo, dátum: 17-10-2016	R.7
Prílohy: 10	2+LV
Evidenčné číslo: C2 43770/2016	
Číslo sprisy-návrhu:	

V Bratislave dňa 13.10.2016

Vec : Návrh na vydanie územného rozhodnutia v zmysle §35 stavebného zákona, v znení neskorších doplnení a úprav, v rozsahu §3 Vyhlášky č.453/2000 Z.z. Ministerstva životného prostredia SR, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, na stavbu:

„BYTOVÝ DOM HRANIČNÁ“ - Hraničná ul., Bratislava - Ružinov  
parc. „C“ KN č. 15486/1, katastrálne územie Ružinov

Vjazd a výjazd do podzemných garáží parc. „C“ KN č. 15486/2, 15490/1, k.ú. Ružinov

Navrhovateľ: SUPREME development s.r.o., IČO: 43 989 675, Šoltésovej 12, 811 08  
Bratislava

Spoločnosť SUPREME development s.r.o., IČO: 43 989 675, so sídlom Šoltésovej 12, 811 08 Bratislava, si dovoľujeme podať návrh o vydanie územného rozhodnutia v zmysle §35 stavebného zákona, v znení neskorších predpisov, v rozsahu §3 vyhlášky č. 453/2000 MŽP SR, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, na horeuvedenú stavbu „BYTOVÝ DOM HRANIČNÁ“ – Hraničná ul., Bratislava - Ružinov, ktorá je prerokovaná s orgánmi a organizáciami štátnej správy, s obcou Hlavným mestom SR Bratislava a správcami IS.

#### I. NAVRHOVATEĽ :

Spoločnosť SUPREME development s.r.o., IČO: 43 989 675, so sídlom Šoltésovej 12, 811 08 Bratislava, v zastúpení spoločnosťou ARTPLAN spol. s r.o., so sídlom Karadžičova 27, 811 08 Bratislava.

#### II. PREDMET ÚZEMNÉHO ROZHODNUTIA SO STRUČNOU CHARAKTERISTIKOU ÚZEMIA A SPÔSOBU JEHO DOTERAJŠIEHO VYUŽITIA:

Záujmový pozemok parc. „C“ KN č.15486/1, k.ú. Ružinov je umiestnený v zastavanom území MČ Bratislava – Ružinov, na konci slepej komunikácie Hraničnej ulice. Pozemok je vo vlastníctve stavebníka a je zapísaný na LV č.6918.

Záujmový pozemok bol funkčne využívaný ako parkovisko pre existujúce okolité bytové domy na Hraničnej ulici, bez vyznačenia parkovacích miest, bez akéhokoľvek vodorovného a zvislého dopravného značenia a zároveň spevnená plocha záujmového pozemku slúžila ako účelová komunikácia ktorá zabezpečovala dopravný a peší prístup k radovým rodinným domom umiestnených na východnej strane dotknutého územia na pozemkoch par. č.15488/63, 15488/40, 15488/53, 15488/54, 15488/86, 15488/48, v k.ú. Ružinov a zabezpečovala tiež dopravný prístup k radovým garážam umiestnených na južnej strane dotknutého územia.

Na dotknutom pozemku parc. „C“ KN č.15486/1, v k.ú. Ružinov sa nachádzajú 3ks stromov s obvodmi kmeňov 117,69,63,64cm meranými vo výške 130cm nad zemou, ktorých spoločenská hodnota predstavuje 3823,20 €.

**Na stavbou dotknutú zeleň Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vydal právoplatné Rozhodnutie č.OU-BA-OSZP3/2015/51116-11/VIM, dňa 11.11.2015, ktorým vydal súhlas na výrub 3ks stromov, podľa §47 ods.3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.**

V súlade s §48 ods.1 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, v citovanom rozhodnutí, je uložené žiadateľovi uskutočniť na vlastné náklady v termíne do 31.12.2017 na parc. č. 15486/1, v k.ú. Ružinov, náhradnú výsadbu vo výške spoločenskej hodnoty 4 006 €..

Navrhovaný „Bytový dom Hraničná“ je umiestnený na pozemku parc.č. 15486/1, vo vlastníctve stavebníka a jeho pôdorysné osadenie rešpektuje uličnú čiaru existujúcich bytových domov postavených pozdĺž Hraničnej ulice. Pôdorysné osadenie Bytového domu Hraničná, rešpektuje existujúci vjazd/výjazd na pôvodné parkovisko, napojený na komunikáciu Hraničná a zároveň rešpektuje a zachováva dopravný a peší prístup k radovým rodinným domom umiestnených na východnej strane dotknutého územia na pozemkoch parc. č.15488/63, 15488/40, 15488/53, 15488/54, 15488/86, 15488/48, v k.ú. Ružinov a rešpektuje tiež dopravný prístup k radovým garážam umiestnených na južnej strane dotknutého územia.

Navrhovaný bytový dom má 2 podzemné podlažia, 7 nadzemných podlaží a 1 ustúpené podlažie (posledné - 8.np). V suteréne sa nachádza hromadná garáž, na nadzemných podlažiach byty. Hlavný vstup do nadzemných podlaží je riešený vonkajšími vyrovnávajúcimi schodmi, (na východnej strane) pre imobilných je uvažovaná šikmá exteriérová schodisková plošina.

*Vjazd/výjazd do podzemných podlaží je riešený z komunikácie Hraničná, na pozemkoch parc. „C“ KN č. 15490/1 a 15486/2, k. ú. Ružinov.*

Stavebník SUPREME development s.r.o. má s vlastníkom Hlavným mestom uzatvorenú Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 28 88 0460 16 00/0099, spočívajúce v práve vjazdu a výjazdu z garáží bytového domu, ktorý bude zrealizovaný na pozemku parc. č. 15486/1, k.ú. Ružinov a to v rozsahu cca 70m<sup>2</sup>.

***V bytovom dome je navrhnutých spolu 59 bytov.***

Bytový dom je zastrešený plochou strechou, časť strechy nad 7.np bude slúžiť ako terasy pre byty na ustúpenom podlaží (8.np).

Nároky statickej dopravy sú zabezpečené: v suteréne objektu je umiestnených 71PM, (v 2.PP je 37 PM, v 1.PP je 34 PM) na teréne na pozemku stavebníka parc.č. 15486/1 je umiestnených 28 verejne prístupných PM, z toho 4 PM sú vyhradené zároveň ako vjazdy do existujúcich rodinných domov (na parc. č.15488/53, /54, /86, /48) z účelovej komunikácie vybudovanej na pozemku parc.č.15486/1.

Celkový navrhovaný počet parkovacích miest je 99 PM, z toho 4 vyhradené PM budú slúžiť ako vjazdy do radových rodinných domov umiestnených na parc. č.15488/53, /54, /86, /48.

V zmysle STN 73 6110/Z2 je potreba odstavňích a parkovacích plôch pre navrhovaný bytový dom 74 stojísk.

**Základné údaje stavby:**

- Plocha pozemku parc.č. 15486/1 – LV č. 6918 – **1564m<sup>2</sup>** – druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria,
- Podlažná plocha : **601m<sup>2</sup>**
- Počet nadzemných podlaží: **7 NP + ustúpené podlažie**
- Funkčné využitie nadzemných podlaží: **bývanie 59 bytových jednotiek**
- Počet podzemných podlaží: **2 PP - vertikálne prepojené polrampami**
- Funkčné využitie podzemných podlaží: **parkovanie 71 PM**
- 1.PP - 34 PM
- 2.PP - 37 PM
- Počet parkovacích miest na teréne: **28PM**
- Celkový navrhovaný počet parkovacích miest: **99 PM**

**Dopravné napojenie bytového domu na nadradený dopravný systém je riešený z miestnej komunikácie funkčnej triedy C2 kategórie MO 8/40 vedenej po Hraničnej ulici nasledovne:**

- Povrchové parkovacie státia umiestnené na pozemku parc. č. 15486/1 sú dopravne napojené existujúcim vjazdom/výjazdom, na pozemku stavebníka,
- Garážové parkovacie státia umiestnené v podzemných podlažiach sú dopravne napojené samostatným vjazdom a výjazdom umiestneným na parc. č. 15486/2, 15490/1 v zmysle Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 28 88 0460 16 00/0099,

- Podlažná plocha nadzemných podlaží: **4 576,66m<sup>2</sup>**
- Spevnené plochy: **750,03m<sup>2</sup>**
- Zeleň na rastlom teréne: **73,90m<sup>2</sup>**
- Zeleň na stropných konštrukciách: **57,51m<sup>2</sup>**

Pôdorys podzemných podlaží: 31,040m x 37,700m  
 Pôdorys nadzemných podlaží: 16,800m x 37,700m  
**Výškové osadenie objektu:** ±0,000 = 136,800m n.m. Bpv  
**Max. výška atiky (výťahová šachta):** 26,000m od úrovne ± 0,000

***Pôdorysné osadenie nadzemných podlaží bytového domu:***

- Odstupová vzdialenosť východnej pozdĺžnej steny od hranice parc. č.15488/50: 14,65m
- Odstupová vzdialenosť vonk. požiarného schodiska od hranice parc. č.15488/50: 9,75m
- Odstupová vzdialenosť západnej pozdĺžnej steny od hranice parc. č. 15486/2: 0,00m
- Odstupová vzdialenosť južnej priečnej steny od hranice parc. č. 15486/2: 0,00m
- Odstupová vzdialenosť severnej priečnej steny od hranice parc. č. 15488/9: 9,62m

**Stavba „Bytový dom Hraničná“ pozostáva z nasledovných stavebných objektov:**

- SO.01 Príprava územia
- SO.02 Bytový dom
- SO.03 Vodovodná prípojka
- SO.04 Kanalizačná prípojka
- SO.05 Prípojka plynu
- SO.06 Prípojka NN
- SO.07 Prípojka slaboprúdu
- SO.08 Prekládka verejného osvetlenia

- SO.09 Prekládka dažďovej kanalizácie
- SO.10 Prekládka ORANGE
- SO.11 Terénne a sadové úpravy
- SO.12 Spevnené plochy a parkovisko na parc.č. 15486/1
- SO.13 Dažďová kanalizácia
- SO.14 Vjazd a výjazd na parc. č. 15490/1, 15486/2
- SO.15 Prístrešok pre komunálny a triedený odpad

*Pre územie, ktorého súčasťou je záujmová parcela č. 15486/1, v k.ú. Ružinov, funkčné využitie územia: viacpodlažná zástavba obytného územia, kód 101, t.j. územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch, vrátane zariadení s opatrovateľskou službou, bytov a zariadení pre handicapovaných občanov.*

Parcely sú súčasťou územia (MČ Ružinov - vnútorné mesto), ktoré sú definované ako stabilizované územie.

**Navrhovaná stavba „Bytový dom Hraničná“ je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, čo potvrdzuje vydané záväzné stanovisko Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava k investičnej činnosti, č. MAGS ORM 41552/14-17330, zo dňa 14.02.2014.**

**Súčasťou projektovej dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia sú:**

- Svetlotechnický posudok vypracovaný Ing. Zsoltom Straňákom, zo dňa 17.06.2013, za účelom posúdenia vplyvu plánovanej výstavby Bytového domu na Hraničnej ulici v Bratislave na presnenie okolitých bytov a denné osvetlenie okolitých miestností a posúdenia navrhovaných bytov na presnenie a miestností na denné osvetlenie,
- Hluková štúdia vypracovaná Prof. Ing. Antonom Puškárom, PhD., 01.2014, za účelom posúdenia hluku z dopravy na stavbu „Bytového domu Hraničná“ a návrh opatrení na zabezpečenie požadovaných zvukoizolačných vlastností obvodového plášťa,

Zdrojom tepla pre navrhovaný bytový dom je plynová kotolňa, umiestnená v samostatnom vyhradenom priestore v 1.N.P., v ktorej bude osadený plynový kotol 1 x Hoval UltraGas 300D Q =1 x 300kW so stanoveným hodinovým odberom ZP 1 x 28,2m<sup>3</sup>/hod (na dvojčku). Ročná spotreba zemného plynu bude 30,507 tis.m<sup>3</sup>/rok. Príprava TUV 1 x 100kW s akumulárnym zásobníkom 750 litrov.

Odvádzanie spalín z kondenzačného kotla je riešené do trojzložkového komína Ø300, vedeného po fasáde nad strechu objektu, s prevýšením v súlade s Vyhláškou SR č.410/2012 Z.z.

V zmysle vyhlášky 410/2012 Z.z. o vykonaní niektorých ustanovení zákona o ovzduší, Prílohy č.1 – členenie a kategorizácia stacionárnych zdrojov, plynový kotol s nainštalovaným menovitým tepelným príkonom 0,3 MW je zaradený ako malý zdroj znečisťovania ovzdušia.

V zmysle zákona č.137/2010 Z.z. Zákon o ovzduší, §17 ods.1a – Súhlas orgánu ochrany ovzdušia je potrebný na vydanie rozhodnutí o umiestnení stavieb veľkých zdrojov a stredných zdrojov. Súhlas orgánu ochrany ovzdušia pre malé zdroje znečisťovania ovzdušia je potrebný podľa §17 ods.1a, k vydaniu rozhodnutia o povolení stavby.

Navrhovaná činnosť „Bytový dom Hraničná“ nepodlieha posudzovaniu podľa zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vzhľadom na to, že navrhovaná činnosť neprekračuje prahové hodnoty stanovené v prílohe č.8, k zákonu č.24/2006 Z.z.

### III. VLASTNÍCKE VZŤAHY K POZEMKOM DOTKNUTÝCH NAVRHOVANOU STAVBOU v k.ú. Ružinov,

- Pozemok registra „C“ KN parc. č.15486/1, LV č.6918 – *stavebník*,
- Pozemok registra „C“ KN parc. č. 15486/2, LV č.1201 – *Hlavné Mesto SR BA*,
- Pozemok registra „C“ KN parc. č. 15490/1, („E“ 15459 LV č.7868), - *Hlavné Mesto SR BA*,
- Pozemok registra „C“ KN parc. č. 15488/9, LV č. 1201 - *Hlavné Mesto SR BA*,

„Bytový dom Hraničná“ a navrhované vonkajšie parkovacie miesta sú umiestnené na pozemku „C“ KN parc. č.15486/1, v k.ú. Ružinov, vo vlastníctve stavebníka.

Vjazd a výjazd z garáží bytového domu sú umiestnené na pozemkoch „C“ KN parc. č. 15486/2 a 15490/1, v k. ú. Ružinov, na základe Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č.28 88 0460 16 00/0099, zo dňa 15.08.2016.

Prípojky inžinierskych sietí (prípojka vody, prípojka NN, prípojka plynu, prípojky kanalizácie) a prekládky IS sú umiestnené na pozemkoch „C“ KN parc. č. 15486/2, 15490/1 a 15488/9, v k.ú. Ružinov, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava,

*V zmysle §58 ods. 4) stavebného zákona č.50/1976 zb. v znení neskorších doplnení, stavebník podzemných stavieb (prípojok IS k navrhovanému bytovému domu, ktoré sa napájajú na existujúce verejné IS a prekládky verejných IS) podliehajúcich tomuto zákonu nepreukazuje vlastnícke alebo iné právo k pozemku alebo stavbám na ňom, ak ide o stavby, ktoré funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisia so stavbami na pozemku ani s prevádzkou na ňom a ktoré ani inak nemôžu ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený.*

### IV. ÚDAJE O DOKUMENTÁCII

Projektovú dokumentáciu pre vydanie územného rozhodnutia, vypracovala architektonická kancelária MOROCZ\_TACOVSKY, s. r.o., Balkánska 179/A, 851 10 Bratislava.

### V. PRÍLOHY :

K návrhu o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby prikladáme nasledovné doklady :

- A) Originály LV č.6918 + KM, kópie LV č.6918, 1201, 1,
- B) Výpis z Obchodného registra – stavebníka,
- C) Splnomocnenie na zastupovanie stavebníka,
- D) Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č.28 88 0460 16 00/0099, na vybudovanie vjazdu a výjazdu z podzemných parkovísk,
- E) Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, zo dňa 11.11.2015, č. OU-BA-OSZP3/2015/51116-11/VIM, súhlas na výrub stromov,
- F) 2 x PD pre vydanie územného rozhodnutia,
- G) Svetlotechnický posudok vypracovaný Ing. Zsoltom Straňákom, zo dňa 17.06.2013,
- H) Hluková štúdia vypracovaná Prof. Ing. Antonom Puškárom, PhD., 01.2014,
- I) Zakreslenie stavby do katastrálnej mapy – je súčasťou PD,

### VI. ZOZNAM A ADRESY ÚČASTNÍKOV KONANIA

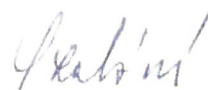
1. SUPREME development s.r.o., Šoltésovej 12, 811 08 Bratislava – navrhovateľ,
2. ARTPLAN spol. s r.o., Karadžičova 27, 811 08 Bratislava - v zastúpení navrhovateľa,
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava,

**VII. Stanoviská orgánov a organizácií štátnej správy k PD pre vydanie územného rozhodnutia:**

- 1) Vyjadrenie OLO, a.s., z 24.07.2013, č. Zak/524/13-Šá,
- 2) Vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny, Obvodného úradu ŽP Bratislava, č. OPaK/2013/7063-2/VIM-BA II, z 05.09.2013,
- 3) Záväzné stanovisko Obvodného úradu Bratislava, odb. civilnej ochrany a krízového riadenia, č. ObU-BA-CO1-2013/53640/2, z 09.09.2013,
- 4) Vyjadrenie Západoslovenská distribučná, z 11.09.2013,
- 5) Stanovisko Ministerstva obrany SR, č. SEEK/NRpI-43-1043/2013, z 11.09.2013,
- 6) Vyjadrenie Obvodného úradu ŽP Bratislava – odpadového hospodárstva, č. Oho/2013/7116/MES/II, z 12.09.2013,
- 7) Vyjadrenie Obvodného úradu ŽP Bratislava – odd. štátnej vodnej správy, č. OSVS/2013/7109/SVE II, zo 17.09.2013,
- 8) Overenie sietí SITEL s.r.o. z 19.9.2013,
- 9) Stanovisko Slovenského zväzu telesne postihnutých, zn. 156/2013, z 18.09.2013,
- 10) Stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného útvaru hl. mesta SR Bratislavy, č. KRHZ-1BA-HZUB6-2886/2013-001, zo dňa 18.9.2013,
- 11) Vyjadrenie Obvodného úradu ŽP Bratislava – ovzdušie, č. Oo/2013/7054/DLS/II, z 24.09.2013,
- 12) Vyjadrenie SIEMENS s.r.o., z 26.9.2013, zn. PD/BA/141/13,
- 13) Vyjadrenie Slovak Telekom a.s., č. 13-39255947-BA2 z 25.9.2013,
- 14) Záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Bratislava, zn. KPUBA/2013/15563-2/61664/PRA, z 27.9.2013,
- 15) Vyjadrenie ORANGE SLOVENSKO a.s. č. BA-2017/2013, z 1.10.2013,
- 16) Stanovisko Mestskej časti Bratislava – Ružinov zo dňa 07.10.2016, č. RR/CS 17477/2016/2/RRR5,
- 17) Vyjadrenie BVS a.s., č. 31582/2013/Šr, zo 07.10.2013,
- 18) Stanovisko Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, č. 68/UR/2013/Ho, z 22.10.2013,
- 19) Vyjadrenie LETECKÉHO ÚRADU SR č. 012376/2013/ROP-002-P/15698, z 24.10.2013,
- 20) Záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hl. mesto, č. HŽP/1136/2014, z 05.02.2014,
- 21) Záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti, č. MAGS ORM 53946/13-328981, z 03.12.2013,
- 22) Stanovisko Krajského riaditeľstva policajného zboru v BA, KDI, č. KRPZ-BA-KDI3-24-073/2015, z 23.02.2015,
- 23) Stanovisko vlastníka pozemkov a komunikácií – Hlavné mesto SR BA, č. MAGS OSK 38069/2015/3-29807, z 15.4.2015,
- 24) Vyjadrenie SPP distribúcia, a.s. zo dňa 13.09.2016. č. DS/551/2016,
- 25) Slovenská Energetika, a.s., vyjadrenie k bodu a podmienkam pripojenia, zo dňa 13.09.2016, č. V21609001,

S pozdravom

**Artplan**  
 spol. s r.o.  
 architektonická kancelária  
 KARADŽIČOVA 27, 811 08 BRATISLAVA  
 IČO: 35 630 395, IČ DPH: SK2021627051

①  


Ing. Oľga Szabóová - konateľ