

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

PETRING s. r. o.
Námestie Hraničiarov 6/B
851 03 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
22.07.2013

Naše číslo
MAGS ORM 51925/13-312482

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava
28.11.2013

Vec: **Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	TEBI s. r. o., Stará Klenová 7, 831 01 Bratislava
investičný zámer:	Dopravná a technická infraštruktúra – Šulekova ulica, parc. č. 2761/1,20,84,85,86, Bratislava
žiadosť zo dňa :	22.07.2013, doplnená 21.10.2013, 29.10.2013
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Dušan Dinaj autorizovaný architekt 0405AA
dátum spracovania dokumentácie:	03/2013

Predložená dokumentácia rieši: návrh obslužnej komunikácie a inžinierskych sietí pre budúcu výstavbu 4 rodinných domov na riešenom území o výmere 5 359 m². Riešené územie je situované medzi Šulekovou ulicou a Starou vinárskou. Výškový rozdiel v severojužnom smere dosahuje 30 m.

Členenie stavby na stavebné objekty:

- SO - 01 komunikácia a spevnené plochy
- SO - 02 oporné múry
- SO - 03 kanalizácia a prípojky kanalizácie
- SO - 04 vodovod a vodovodné prípojky
- SO - 05 plynovod a plynovodné prípojky
- SO - 06 nn káblový rozvod elektro
- SO - 07 verejné osvetlenie.

Dopravné riešenie: navrhnutá komunikácia je funkčnej triedy D1, so šírkou komunikácie 5,5 m a 3,5 m s výhybnami (resp. lokálnym rozšírením), max. pozdĺžny sklon komunikácie je 12 %. Komunikácia je bez chodníka, po stranách komunikácie sú spevnené plochy šírky 0,5 m. Celková dĺžka komunikácie (riešená ako slepá) je 137,4 m. Na konci komunikácie je navrhnuté obratisko pre nákladné vozidlo max. dĺžky 9,0 m, čo predstavuje auto na odvoz domového odpadu. Nádoby na domový odpad budú umiestnené na pozemkoch jednotlivých domov. Vjazdy na pozemky budú priamo z komunikácie. Vzhľadom na sklon komunikácie je táto navrhnutá ako betónová vozovka.

Na všetky oporné múry vyššie ako 0,6 m treba osadiť zábradlie alebo oplotenie v minimálnej výške 1,1 m. Odvodnenie spevnených plôch bude riešené pozdĺžnym a jednostranným priečnym 2 % sklonom vozovky do uličných vpustí, ktoré budú následne pripojené do uličnej kanalizácie.

K jestvujúcim zastávkam MHD je predpokladaná dostupnosť do 300 m. Návrh nepredpokladá zmenu jestvujúceho linkového a zastávkového usporiadania, nakoľko považuje zabezpečenie MHD za dostatočné. Komunikácia bude využívaná aj pre chodcov. V miestach pripojení jednotlivých vjazdov do garáží bude umiestnený zapustený obrubník v bezbariérovej úprave. V súčasnosti sú v riešenom území osadené 3 svietidlá verejného osvetlenia.. Vzhľadom na trasovanie komunikácie bude nutné 2 svietidlá preložiť.

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

Statická doprava vyplývajúca z nárokov budúcej výstavby - bude riešená na vlastných pozemkoch jednotlivých rodinných domov (predpoklad 4 nové parcely s výstavbou väčších rodinných domov s 1 až 3 bytmi, max. 12 bytových jednotiek) prístupných z navrhovanej komunikácie. Na verejných priestoroch nie sú navrhované žiadne parkovacie miesta.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k územnému plánu zóny Aktualizácia územného plánu zóny A6, Bratislava, rok 2001, schválený uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 609/2001 zo dňa 28.06.2001, záväzná časť je vyhlásená všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 7/2001.

Parcely č. 2761/1,20,84,85,86, na ktorých sa nachádza navrhovaný objekt patria v zmysle uvedenej dokumentácie do sektoru č. 50. Malá časť pozemku parc. č. 2761/86 a 2762/1 (stavbou dotknutý podľa grafickej časti projektovej dokumentácie) patria do sektoru č. 53.

Zámer: predložený návrh rieši prístupovú komunikáciu k štyrom samostatne stojacim rodinným domom, s výstavbou ktorých sa v budúcnosti na predmetných parcelách uvažuje. Podľa ÚPN-Z A6 Slavín, nie je v sektore č. 50 navrhovaná žiadna komunikácia. Podľa regulatívov ÚPN-Z je k územnému konaniu pre umiestnenie stavby objektu potrebné spracovať projektovú dokumentáciu prístupovej komunikácie a technickej infraštruktúry pre bezprostredne dotknuté parcely v sektore a v návaznosti na okolité sektory. Zabezpečiť vydanie územného rozhodnutia na prístupovú komunikáciu a technickú infraštruktúru k stavbe pred vydaním územného rozhodnutia na výstavbu objektu. Stavebné parcely bez priameho napojenia na komunikačnú sieť sprístupniť zjazdými chodníkmi s možnosťou modifikácie riešenia trasovania.

Vzhľadom na uvedené je predložený návrh akceptovateľný

**Hlavné mesto SR Bratislava
S Ú H L A S Í**

s umiestnením stavby:	Dopravná a technická infraštruktúra – Šulekova ulica, parc. č. 2761/1,20,84,85,86, Bratislava
na parcelách číslo:	2761/1,20,84,85,86, podľa výkresovej časti aj pozemok parc. č. 2762/1
v katastrálnom území:	Staré Mesto, zóna A6 Slavín, sektor č. 50, čiastočne aj sektor č. 53
miesto stavby:	územie situované medzi Šulekovou ulicou a Starou vinárskou, Bratislava

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov sa uplatňujú na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalostí všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky:**

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- pri výstavbe komunikácie zachovať a ochrániť jestvujúcu zeleň, ktorá nie je v kolízii s plánovaným trasovaním;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- navrhovanú komunikáciu, funkčnej triedy D1, so šírkou komunikácie 5,5 m a 3,5 m s výhybnami resp. s lokálnym rozšírením, na konci s obrátiskom, celkovej dĺžky 137,4 m, neodporúčame zaradiť do siete miestnych komunikácií ciest I a II triedy;
- žiadame rešpektovať návrhové prvky komunikácie napr. polomery oblúkov, rozšírenie v oblúkoch podľa príslušnej normy;

- pozdĺžny sklon komunikácie v mieste napojenia na Šulekovu ulicu požadujeme znížiť v dĺžke min. na jedno vozidlo;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

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

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa;

Upozornenie

- v prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu;
- podľa výkresovej časti je stavbou dotknutý aj pozemok parc. č. 2762/1, ktorý nie je v žiadosti ani v textovej časti uvedený;

Odporúčanie:

- zväziť rozsah výstavby v tomto priestore z hľadiska skutočnosti, že územie nie je priamo obslužiteľné MHD;

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov, ani záväzné stanoviská hlavného mesta vydávané v rámci iných konaní.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa §140a ods.2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods.3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.

Dokumentáciu – 1 x sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Príloha: 1 x dokumentácia

1x potvrdené - 7. Koordinačná situácia, M 1:250

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - 1x potvrdené - 7. Koordinačná situácia, M 1:250

Magistrát ODI, archív