

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Jurásková

Váš list číslo/zo dňa
02.12.2013

Naše číslo
MAGS ORM 59825/13-379537

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava
22.01.2014

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

investor:	Herceg a Hercegová Hájek
investičný zámer:	5 rodinných domov, Bartókova ulica, Bratislava prístupová komunikácia a inžinierske siete
žiadosť zo dňa :	02.12.2013
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Milan Mušák autorizovaný stavebný inžinier
dátum spracovania dokumentácie:	december 2013

K investičnému zámeru: „5 rodinných domov, Bartókova ulica, Bratislava, prístupová komunikácia a inžinierske siete“ bolo dňa 25.02.2013 vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti pod č. j. MAGS ORM 56632/12-447515.

Obsahom pôvodnej projektovej dokumentácie bolo: vybudovanie prístupovej komunikácie od Bartókovej ulice (dotknuté pozemky parc. č. 2401/10, 2401/14, 2408/29, 2416/13) a riešenie inžinierskych sietí (dotknuté pozemky parc. č.: vodovodná prípojka 2408/6, 2401/7, 2408/23, 2408/28; NN prípojka 2401/12, 2401/10, 2408/28; prípojka dažďovej kanalizácie 2401/10, 2401/14, 2408/29; prípojka splaškovej kanalizácie 2401/10, 2408/29) pre výstavbu 5 rodinných domov, ktoré sú predmetom samostatnej projektovej dokumentácie.

Z dôvodu nezískania časti pozemku parc. č. 2401/14 v šírke 1 m do prenájmu, prišlo k úprave projektovej dokumentácie a k podaniu žiadosti o vydanie nového záväzného stanovisko.

Predmetom upravenej projektovej dokumentácie s dátumom spracovania december 2013 je vybudovanie prístupovej komunikácie od Bartókovej ulice t. j. pripojenie na jestvujúci stav (zjazdový chodník na pozemku parc. č. 2401/10) až po hranicu súkromných pozemkov. Stavba komunikácie a inžinierskych sietí zabezpečí prístup k piatim navrhovaným rodinným domom (nie sú predmetom tohto podania)

Objektová skladba:

SO 001 Prístupová komunikácia

SO 501 Dažďová kanalizácia

SO 502 Prípojky kanalizácie

SO 551 Prípojka vody

SO 601 Preložka verejného osvetlenia

SO 602 Prípojka NN pre RD

Prístupová komunikácia (SO 001) začína na pozemkoch vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy (jestvujúci zjazdový chodník medzi objektmi bytových domov na Bartókovej 2 a 4), až po hranicu pozemkov za ktorými bude pokračovať ako vnútroareálová komunikácia, ktorá pokračuje do areálu za oplotením (vnútroareálová komunikácia š. 4,0 m, nie je predmetom tejto projektovej dokumentácie, je súčasťou výstavby 5 rodinných

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

domov). Navrhovaná prístupová komunikácia je dĺžky 6,945 m, funkčnej triedy D1, šírka vozovky 4,0 m, (plocha vozovky 69 m²), s pozdĺžnym sklonom 11,96 % a pripája sa na existujúcu komunikáciu (zjazdový chodník bez stavebných úprav) medzi jestvujúcimi obytnými domami od Bartókovej ul. V časti, kde sa navrhuje vjazd do rodinného domu A (jediný je prístupný z tejto komunikácie) a spoločný vjazd k štyrom ostatným rodinným domom je vytvorená plocha, ktorá umožňuje obracanie vozidiel ako aj vozidiel na odvoz odpadu. Kontajnery na odpad sú navrhnuté na okraji vjazdu na súkromné pozemky a prístupné sú z verejnej prístupovej komunikácie. Jestvujúce spevnené plochy za obytnými domami budú plynule pripojené na prístupovú komunikáciu. Na výškové doladenie jestvujúcich spevnených plôch pod bytovými domami Bartókova 2 a 4 sa navrhuje úprava v šírke 1 m od okraja prístupovej komunikácie.

Dažďová kanalizácia (SO 501) - odvodnenie navrhovanej komunikácie a nadväzných spevnených plôch je riešené odvedením cez dve uličné vpusty do jestvujúcej kanalizácie.

Prípojky kanalizácie (SO 502) - odkanalizovanie splaškových vôd je riešené zaústením do jestvujúcej kanalizácie DN 300 nachádzajúcej sa v strede účelovej prístupovej komunikácie nad riešenými pozemkami.

Prípojka vody (SO 551) – pre 5 rodinných domov bude pripojená na rozvod pitnej vody DN 200 nachádzajúcej sa v hornej časti Bartókovej ulice.

Preložka verejného osvetlenia (SO 601) - navrhuje sa preloženie stožiaru verejného osvetlenia vpravo (v smere staničenia cesty), za okraj novej komunikácie.

Prípojka NN pre RD (SO 602) - bude vyhotovená káblom NAYY-J 4Bx35 z verejného rozvodu NN. Prívodný kábel bude uložený pod terénom v hĺbke min. 700 mm, pod cestou a chodníkom. Dĺžka prípojky-cca 30 m. Jestvujúce vedenia inžinierskych sietí, od ktorých bude potrebné vybudovať prípojky sú položené na Bartókovej ulici. Pripojenie na inžinierske siete (vodovod, kanalizácia, elektrina a plyn) sa navrhuje, resp. existuje cez pozemky vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy (podrobné riešenie - výkres č. 3 Koordinačná situácia, december 2013).

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 Machnáč, zmeny a doplnky rok 2002, schválenému uznesením Mestského zastupiteľstva č. 111/2003 zo dňa 26.06.2003. Záväzná časť je vyhlásená Všeobecným záväzným nariadením hl. m. SR Bratislavy č. 2/2003 zo dňa 26.06.2003 s účinnosťou 01.08.2003.

Parcely č. 2408/29 a 2416/13, na ktorých je umiestňovaná časť prístupovej komunikácie v kontakte s vnútroareálovou komunikáciou, patria v uvedenej dokumentácii do **sektoru č. 7-11/21. Parcely č. 2408/6, 23, 28, 29; 2401/7, 10, 12, 14**, na ktorých sú riešené inžinierske siete, patria do **sektorov č. 3-11/13 a 7-11/21**. Parcela č. 2401/10, na ktorej je umiestnená časť prístupovej komunikácie (zjazdový chodník ponechaný v pôvodnom stave), patrí v uvedenej dokumentácii do sektoru č. 3-11/13.

SEKTOR Č. 3-11/13, Č. 7-11/21

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:

- **doprava a technická infraštruktúra:** k územnému konaniu pre umiestnenie stavby objektu spracovať projektovú dokumentáciu prístupovej komunikácie funkčnej triedy D1 a technickej infraštruktúry v celom sektore v návaznosti na okolité sektory a 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 zjazdovými chodníkmi s možnosťou modifikácie riešenia trasovania.

zámer: navrhovaná prístupová komunikácia nadväzuje na jestvujúci zjazdový chodník medzi obytnými domami Bartókova č. 2 a č. 4 a je riešená ako prístupová komunikácia k piatim samostatne stojacim rodinným domom (sú predmetom samostatného konania) funkčnej triedy D1. ÚPN – Z Machnáč pripúšťa možnosť jej modifikovania, čo je vzhľadom na výškovú konfiguráciu terénu opodstatnené a v tomto prípade akceptovateľné;

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

s umiestnením stavby:	5 rodinných domov, Bartókova ulica, Bratislava prístupová komunikácia a inžinierske siete
na parcelách číslo:	2408/29, 2416/13 - prístupová komunikácia 2408/6, 23, 28, 29; 2401/7, 10, 12, 14 – inžinierske siete 2401/10 – jestvujúci zjazdový chodník medzi BD Bartókova 2 a 4 bez stavebných úprav,
v katastrálnom území:	Staré Mesto, zóna Machnáč, sektor č. 3-11/13, 7-11/21
miesto stavby:	Bartókova ulica, 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, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky:**

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- vzájomne časovo koordinovať výstavbu prístupovej komunikácie a piatich samostatne stojacich rodinných domov;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- do objektu “Prístupovej komunikácie (SO 101)“ nebudú zasahovať stavebné objekty navrhovaných rodinných domov napr. objekt smetníkov a merania energií a nebudú riešené odstavne stojiská pre potreby navrhovaných rodinných domov;
- navrhovaná verejná komunikácia nebude zaradená do siete miestnych komunikácií I a II triedy;

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;

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.

Toto záväzné stanovisko nahrádza pôvodne vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. j. MAGS ORM 56632/12-447515 zo dňa 25.02.2013, ktorého platnosť sa týmto ruší.

Dokumentáciu – 1 x sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Príloha: 1 x dokumentácia

1x potvrdené - 04. Situácia – prístupová komunikácia (dec.2013)

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - 1x potvrdené - 1x potvrdené - 04. Situácia – prístupová komunikácia (dec.2013)
Magistrát ODI, archív