

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

B.IN.G, spol. s r.o.
Šamorínska 55A
821 06 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
23.07.2014

Naše číslo
MAGS ORM 53526/14-305412

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava
24.09.2014

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

investor:	Herceg a Hercegová Hájek Reken a Reken
investičný zámer:	5 rodinných domov, Bartókova ulica, Bratislava komunikácie a inžinierske siete
žiadosť zo dňa :	23.07.2014, 05.09.2014 doplnená oddeleniu dopravného inžinierstva
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Roman Hájek autorizovaný architekt 1192AA Ing. Milan Mušák autorizovaný stavebný inžinier 0607*SP*A2
dátum spracovania dokumentácie:	07/2014, 09/2014

K investičnému zámeru: „5 rodinných domov, Bartókova ulica, Bratislava, prístupová komunikácia a inžinierske siete“ bolo dňa 22.01.2014 vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti pod č. j. MAGS ORM 59825/13-379537.

Obsahom pôvodnej projektovej dokumentácie bolo: vybudovanie prístupovej komunikácie od Bartókovej ulice t. j. pripojenie na jestvujúci zjazdový chodník na pozemku parc. č. 2401/10 medzi bytovými domami Bartókova 2 a Bartókova 4 až po hranicu súkromných pozemkov pre výstavbu 5 rodinných domov. Na základe nesúhlasu Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto a obyvateľov bytových domov s predloženým riešením prístupovej komunikácie, prišlo k úprave projektovej dokumentácie a k podaniu žiadosti o vydanie nového záväzného stanovisko.

Predmetom upravenej projektovej dokumentácie s dátumom spracovania december 07/2014 (resp. 09/2014 – výkresy doložené oddeleniu dopravného inžinierstva dňa 05.09.2014) je prístupová komunikácia (SO 001) na pozemky stavebníkov (pre budúcu výstavbu piatich rodinných domov) vedená okolo bytového domu Bartókova 2 a napojená na jestvujúcu zaslepenú komunikáciu na Bartókovej ulici.

• Objektová skladba:

- SO 001 - Prístupová komunikácia (dotknuté pozemky parc. č. 2408/28 – vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, 2416/25 – vo vlastníctve investorov)
- SO 002 - Oporný múr (dotknutý pozemok parc. č. 2408/28)
- SO 501 - Dažďová kanalizácia (dotknuté pozemky parc. č. 2408/28, 2408/29)
- SO 502 - Prípojky kanalizácie (dotknuté pozemky parc. č. 2401/10, 2408/29)
- SO 551 - Prípojka vody (dotknuté pozemky parc. č. 2401/7, 2408/6, 2408/23, 2408/28)
- SO 601 - Prípojka NN pre RD (dotknuté pozemky parc. č. 2401/10, 2401/12, 2408/28)

Prístupová komunikácia (SO 001) sa navrhuje funkčnej triedy D1, dĺžky 63,30 m, šírky 3,45 m, v spáde 12% s trasou okolo bytového domu na Bartókovej 2, kde sa napája na vnútroareálovú komunikáciu sme-

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

rom k rodinným domom B, C, D, E. Za pripojením vnútroareálovej komunikácie pokračuje prístupová komunikácia v šírke 3,00 m so zeleným pásom šírky 1,20 m v strede komunikácie v spáde 2,76 %. Prístupová komunikácia končí na hranici súkromného pozemku. Na konci trasy umožňuje prístup k rodinnému domu A cez verejný pozemok a umožní pokračovanie, resp. aj prístup k pozemkom mesta za rodinným domom A. Priechy sklon vozovky sa navrhuje jednostranný 2,5 %, so sklonom od bytového domu. Zvodidlo so zábradlím bude na okraji prístupovej komunikácie. Odvodnenie zrážkovej vody z prístupovej komunikácie sa navrhuje do uličných vpustí alebo do žlabov so zaústením do jestvujúcej kanalizácie DN 300 nachádzajúcej sa v jestvujúcej komunikácii.

S cieľom maximálne možného oddialenia komunikácie od obytného domu, navrhuje sa medzi bytovým domom a jestvujúcim oporným múrom nový oporný múr SO 002, ktorý bude mať konzolu na získanie šírky vozovky 3,45 m.

V trase prístupovej komunikácie nie sú potrebné žiadne preložky inžinierskych sietí.

Prípojka el. energie (SO 601) pre riešený objekt 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 a pri križovaní s inžinierskymi sieťami v chráničke. Dĺžka prípojky el. energie je cca 30 m. Prípojka dažďovej kanalizácie (SO 501) je v zmysle koordinačnej situácie v dĺžke cca 13,6 m, prípojka vody (SO 551) DN 50 pokračuje za vodomernou šachtou v dĺžke cca 60,3 m a prípojka kanalizácie (SO 502), v dĺžke cca 15,3 m.

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.

Stavbou dotknuté parcely patria v uvedenej dokumentácii do sektorov č. 3-11/13 a 7-11/21.

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 je riešená ako prístupová komunikácia k piatim samostatne stojacim rodinným domom (sú predmetom samostatného konania) funkčnej triedy D1. Napája sa na jestvujúci príjazdový pruh, jej trasovanie je v súlade s územným plánom zóny Machnáč.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	5 rodinných domov, Bartókova ulica, Bratislava komunikácie a inžinierske siete
na parcelách číslo:	2408/28, 2416/25 - prístupová komunikácia 2408/6, 23, 28, 29; 2401/7, 10, 12 – inžinierske siete
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:

- Navrhovaná prístupová komunikácia nebude zaradená do siete miestnych komunikácií I a II triedy. Trasovanie prístupovej komunikácie (SO 001) je v súlade s ÚPN-Z Machnáč. Šírkové usporiadanie je v parametroch funkčnej triedy D1. Investor navrhuje slepú komunikáciu, ako účelovú komunikáciu - z koncepcného hľadiska s návrhom možno súhlasiť, avšak požadujeme prístupovú komunikáciu zachovať verejne prístupnú.
- Odporúčame zabezpečiť správu komunikácie príslušným správcom komunikácie podľa funkčnej triedy komunikácie t.j. Mestskou časťou Staré Mesto. V prípade neprebratia komunikácie do správy príslušným správcom komunikácie, požadujeme zabezpečiť správu navrhovanej komunikácie vlastníkom navrhovaných 5 rodinných domov vo vlastnej réžii.
- Žiadame, aby do objektu "Prístupovej komunikácie (SO 001)" nezasahovali stavebné objekty navrhovaných rodinných domov napr. objekt smetníkov a merania energií a neboli riešené odstavne stojiská pre potreby navrhovaných rodinných domov.

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:

Riešenie piatich samostatne stojacich rodinných domov A,B,C,D,E, ako aj vnútroareálová komunikácia (SO 106) nie sú predmetom tohto záväzného stanoviska. Hlavné mesto SR k nim vydalo samostatné záväzné stanovisko dňa 25.02.2013 pod č. j. MAGS ORM 57219/12-452517.

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 59825/13-379537 zo dňa 22.01.2014, ktorého platnosť sa týmto ruší.

Dokumentáciu – 1 x sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Príloha: 1x potvrdené - 03. Situácia komunikácií – dopravné riešenie (september 2014)

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - 03. Situácia komunikácií – dopravné riešenie (september 2014)
Magistrát ODI, archív