



Pozemky horský park, s.r.o.
Štúrova 11
811 02 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
22.05.2015 MAGS ORM 44851/15-274242 Ing. arch. Simonidesová /514 09.07.2015

Vec:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	K – ONE, s.r.o., Štúrova 11, 811 02 Bratislava
investičný zámer:	Břeclavská ulica v Bratislave, prístupová komunikácia a inžinierske siete, Bratislava - Zmena č. 3, parc. č. 2876/1,5,6,15,16,17,29,32,49, 2878/1, 2870/6,11,12,13, 2867/2
žiadosť zo dňa:	22.05.2015, 29.06.2015 zrušenie plnomocenstva
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie-Zmena č. 3
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Alena Palková autorizovaný stavebný inžinier 0404*A2
dátum spracovania dokumentácie:	05/2015

K investičnému zámeru: „Břeclavská ulica v Bratislave, prístupová komunikácia a inžinierske siete parc. č. 21579, 2876/1,4,5,6,7,15,16,17,29,30,32,49, 2878/1, 2870/12,13“ bolo dňa 29.01.2014 vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti pod č. j. MAGS ORM 57479/13-360619 podľa projektovej dokumentácie vypracovanej autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Ondrejom Kupčom.

Dňa 03.11.2014 bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti pod č. j. MAGS ORM 58139/14-338762 k upravenej projektovej dokumentácii – k Zmene č. 2 podľa projektovej dokumentácie vypracovanej autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Alenou Palkovou. Pôvodná trasa prístupovej komunikácie bola minimálne modifikovaná, do stavbou dotknutých parciel boli zahrnuté aj pozemky parc. č. 2867/2, 2870/11, 2870/6.

Aktuálne je podaná žiadosť o vydanie nového záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti, nakoľko prišlo k opätovnej úprave projektovej dokumentácie – k Zmene č. 3 z dôvodu späťvzatia súhlasu niektorých vlastníkov pozemkov, na ktorých boli pôvodne navrhované inžinierske siete – vodovod, kanalizácia a plyn.

Predložená dokumentácia rieši výstavbu účelovej, prístupovej komunikácie (napojenie od jestvujúcej slepej asphaltovej cesty - predĺženie Břeclavskej ulice) k 5 novým a 2 existujúcim stavebným pozemkom (označeným ako č. 1 – č. 7). K týmto pozemkom bude okrem prístupu zriadená aj prípojka NN. K pozemku parc. č. 2870/1 (označený ako č. 8), prístupný z Novosvetskej ulice, bude zriadená iba prípojka NN.

Zmena projektovej dokumentácie č. 3 pozostáva z vypustenia stavebných objektov: SO-02 Kanalizácia; SO-03 Plynovod a Plynové prípojky; SO-04 Vodovod. Zmena sa ďalej týka SO-07 Zárubné múry, v ktorom je skráteneý zárubný múr „A“ na dĺžku 3,07 m (z pôvodných 4,74 m). Ostatné stavebné objekty zostali nezmenené. Napojenie na inžinierske siete bude riešené zo strany Novosvetskej ulice (v koordinácii so stavbou: „Zjazdový chodník a technická infraštruktúra pre RD na Novosvetskej ulici, Bratislava“). Bod napojenia NN je na Břeclavskej ulici.

Nové členenie stavby na stavebné objekty podľa Zmeny č. 3: SO-01 Prístupová cesta; SO-02a Odvodnenie cesty; SO-05a Rozšírenie NN siete Břeclavská ulica; SO-05b NN prípojka; SO-05c Vonkajšie osvetlenie; SO-06 Oporné múry, SO-07 Zárubné múry, SO-08a Preloženie oznamovacích káblov a SO-08b Slaboprúdové koridory.

- **SO-01 Prístupová cesta** (bez zmien): Prístupová komunikácia rieši prístup k 7 stavebným parcelám rodinných domov. Komunikácia je navrhnutá, ako účelová, verejne prístupná v základnej šírke 3,75 m. Je jednopruhová obojsmerná s výhybnami. Šírka existujúcej cesty je 2,75 m na dĺžke 8,8 m sa rozšíri na navrhovanú šírku 3,75 m. Pozdĺžny sklon komunikácie je 13,5 %. Dĺžka cesty je 87,82 m a končí pred vjazdom na pozemok č. 3 (na začiatku parc. č. 2878/1). Údržbu bude zabezpečovať investor spoločnosť K-ONE, s.r.o.
- Pred koncom úpravy, k pozemku č. 5 na ňu nadväzuje vetva dĺžky 14,2 m, šírky 2,75 m a je lemovaná zárubným múrom „C“ (na hranici s pozemkom č. 6). V mieste prístupovej vetvy je plocha na otáčanie vozidiel.
- V staničení 0,013 70, vľavo v smere staničenia sa rozširuje do spevnenej plochy pred garážou a vstupom na parcelu č. 7, z tejto plochy je aj prístup na 2 parkovacie státi.
- Prístup na pozemok č. 1 (p.č. 2876/15) je cez parcelu č. 2876/29 pričom tento prístup slúži zároveň ako výhybňa.
- **SO-02a Odvodnenie cesty** (bez zmeny): bude zabezpečené pozdĺžnym a priečnym sklonom vozovky smerom k jednotlivým líniovým odvodňovacím žľabom.
- **SO-05a Rozšírenie NN siete Břeclavská ulica** (bez zmeny): rieši realizáciu istiacej rozpojovacej skrine SR 4, z ktorej bude realizovaná NN prípojka do rozvádzača merania pre 9 odborných miest, z toho jeden bude slúžiť pre napojenie spoločných zariadení (ohrev cesty, osvetlenie atď.). Celková dĺžka nového kábla je 14m.
- **SO-05b NN prípojka** (bez zmeny): realizácia nových prípojok z novej distribučnej skrine.
- **SO-06 Oporné múry** (bez zmeny) sú osadené na začiatku cesty - „A“ zalomený (dl. 15,491 m + 9,428 m a „B“ (dl. 15,491 m) budú železobetónové, monolitické L profilu. Ukončené budú bezpečnostným zábradlím výšky 110 cm.
- **SO-07 Zárubné múry** (zmena – skráteneý zárubného múru A) budú železobetónové, monolitické L profilu.
- „Zárubný múr A“ zalomený v tvare L (dl. 5,03 m + 3,07 m), umiestnený z jednej strany parkoviska na hranici parcely č. 2876/15 a z druhej strany na hranici parcely č. 2876/13, je z pôvodných 4,74 m skráteneý na dĺžku 3,07 m.
- „Zárubný múr B“ dl. 36,48 m, lemujúci tvar komunikácie, bude končiť v mieste vjazdu na pozemok č. 2..
- „Zárubný múr C“ zalomený celkovej dĺžky 31,89 m, umiestnený pozdĺž prístupovej komunikácie (dl. 18,15 m) a ukončený v mieste vjazdu na pozemok č. 5 (dl. 13,74 m).
- **SO-08a Preloženie oznamovacích káblov** (bez zmeny): Celková dĺžka prekládky bude 52 m.
- **SO-08b Slaboprúdové koridory** (bez zmeny): Investičným zámerom je vybudovanie optických prenosových sietí za účelom poskytovania multifunkčných telekomunikačných služieb (FTTH).

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.

Záujmové pozemky, na ktorých sa umiestňuje navrhovaná prístupová komunikácia, sú súčasťou sektorov č. 9a, 35 a 39, úsek Břeclavskej cesty, z ktorej sa navrhovaná prístupová cesta napája, je súčasťou sektoru č. 15. Pozemky, na ktorých je riešené rozšírenie NN siete a NN prípojky, sú súčasťou sektorov č. 15, 37 a 47.

SEKTOR Č. 9a - SMERNÁ ČASŤ

DOPRAVA: Dopravné napojenie sektora č. 9a je zabezpečené predĺžením Břeclavskej ulice a zjazdovým chodníkom z Novosvetskej ulice. Břeclavská ulica je navrhnutá ako ukludnená komunikácia D1. Šírka vozovkovej časti komunikácie D1 je 5 m.

POTREBA SPRACOVANIA PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE PRÍSTUPOVEJ KOMUNIKÁCIE A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY K ÚZEMNÉMU KONANIU: K územnému konaniu pre umiestnenie stavby objektu je 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 zjazdovými chodníkmi s možnosťou modifikácie riešenia trasovania.

Zámer: Komunikácia Břeclavská ulica je miestna komunikácia funkčnej triedy D1 zaradená do siete miestnych komunikácií, v správe Mestskej časti Bratislava - Staré Mesto. Navrhovaná komunikácia sprístupňuje nehnuteľnosti v sektoroch 35 a 39, pozemky parc. č. 2867/2 a 2870/12 (sektor 9a) majú byť podľa ÚPN-Z A6 dopravne pripojené navrhovanou komunikáciou funkčnej triedy D1 cez sektor č. 37 z Novosvetskej ulice.

Nakoľko majetkové pomery neumožňujú výstavbu prístupovej komunikácie striktne v zmysle ÚPN-Z A6 Slavín je navrhnutá jej mierna modifikácia (ÚPN - Z takéto riešenie pripúšťa). Z hľadiska dopravného riešenia je navrhované riešenie (predĺženie Břeclavskej ulice) rovnako prípustné. Zmeny oproti pôvodnej projektovej dokumentácii, ku ktorej bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko, popísané v úvodnej časti tohto stanoviska, možno považovať za zmeny minimálneho rozsahu, ktoré nemajú zásadný vplyv na celkovú koncepciu navrhovanej komunikácie.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Břeclavská ulica v Bratislave, prístupová komunikácia a inžinierske siete, Bratislava - Zmena č. 3, parc. č. 2876/1,5,6,15,16,17,29,32,49, 2878/1, 2870/6,11,12,13, 2867/2
na parcelách číslo:	2876/1,5,6,15,16,17,29,32,49, 2878/1, 2870/6,11,12,13, 2867/2
v katastrálnom území:	Staré Mesto, zóna A6, sektor č. 39, 9a a 35 rozšírenie NN siete a NN prípojky - sektor 15, 37 a 47
miesto stavby:	napojenie na Břeclavskú ulicu, 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:

- Pri výstavbe komunikácie zachovať v čo najväčšej možnej miere existujúcu zeleň.

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- Existujúca Břeclavská ulica je miestna komunikácia f.tr. D1, zaradená do siete miestnych komunikácií III. triedy. Pozdĺžny sklon navrhovaného úseku komunikácie 13,5 %, prekračuje normou stanovené hodnoty a jedná sa o slepú komunikáciu. Z toho dôvodu neodporúčame navrhovaný úsek komunikácie zaradiť do siete miestnych komunikácií. Stavbu komunikácie odporúčame povoliť, ako verejnú účelovú komunikáciu.
- Žiadame zachovať verejný charakter komunikácie.
- Údržbu a správu komunikácie odporúčame zabezpečiť investorom (spoločnosťou K-ONE, s.r.o.).

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:

- Podľa projektovej dokumentácie bude prístupová komunikácia slúžiť pre sedem navrhovaných rodinných domov, každý s 1 bytovou jednotkou. Požadujeme, aby každý rodinný dom mal na vlastnom pozemku riešenú statickú dopravu podľa funkčného využitia objektu (pre každý rodinný dom podľa platnej STN 736110/Z2, február 2015, t.j. pre rodinný dom s 1 bytovou jednotkou: 3 odstavne stojiská a pre rodinný dom s viacerými bytovými jednotkami je výpočet statickej dopravy pre každú bytovú jednotku podľa jej plochy).

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 58139/14-338762 zo dňa 03.11.2014, ktorého platnosť sa týmto ruší.

Dokumentáciu – 1x sme si ponechali.

S pozdravom

Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Príloha: 1x potvrdené: 1 Situácia, M 1:250

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha –
1x potvrdené: 1 Situácia, M 1:250
Magistrát archív;