



ARTPLAN spol. s.r.o.
Ing. Oľga Szabóová
Karadžičova 27
811 08 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
21.02.2017 MAGS OUIIC 37852/17-43924 Ing. arch. Simonidesová /514 20.06.2017

Vec:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	
investičný zámer:	Nová dopravná komunikácia na pozemku parc. č. 2145/26, Bratislava
žiadosť zo dňa:	21.02.2017, 08.06.2017 – doplnenie na odd. doprav. inžinierstva
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Dana Tatarkovičová autorizovaný stavebný inžinier 4676*SP*12
dátum spracovania dokumentácie:	04/2016

Predmetom projektovej dokumentácie je výstavba účelovej komunikácie na pozemku parc. č. 2145/26 v k. ú. Staré Mesto za účelom sprístupnenie pozemkov parc. č. 2145/10, 2146/2 a 2146/12, na ktorých je plánovaná výstavba rodinných domov. Pre každý rodinný dom bude spracovaná samostatná projektová dokumentácia, ktorej súčasťou budú aj spevnené parkovacie plochy, ktoré budú pripojené na navrhovanú komunikáciu a budú slúžiť na otočenie vozidiel, resp. vyhábanie vozidiel. Komunikácia je navrhovaná ako účelová neverejná, nemotoristická komunikácia (D1) s funkciou pobytovou a obslužnou, s obmedzeným prístupom motorovej dopravy. Navrhovaná je ako obojsmerná, slepá v parametroch: šírka - 3,25 m, dĺžka - 37,0 m. Odvodnenie komunikácie bude zabezpečené pozdĺžnym a priečnym sklonom do odvodňovacieho žľabu po celej dĺžke komunikácie s vyústením do jestvujúcej kanalizácie. Pozdĺžny sklon komunikácie je > 2,5% (podľa grafickej časti). Priečny sklon komunikácie je 1%. Celková plocha komunikácie je 128 m². Povrch komunikácie je navrhnutý zo zámkovej dlažby.

Navrhovaná komunikácia sa pripojí na komunikáciu na pozemkoch parc. č. 2144/16, 2145/11,31, 2140/17, ktorá bola daná do užívania kolaudačným rozhodnutím č. 2412/11526/2014/STA/Zub, zo dňa 10.03.2014 s právoplatnosťou 10.04.2014 (komunikácia je t. č. v správe stavebníka).

Členenie stavby na stavebné objekty: SO 01 Účelová neverejná komunikácia D1, SO 02 Rozvody NN, SO 03 Rozšírenie vonkajšieho osvetlenia, SO 04 Rozšírenie NTL plynovodu

D110, SO 05 Rozšírenie jestvujúceho areálového vodovodu HDPE-D110, SO 06 Kanalizácia splašková, SO 07 Kanalizačná dažďová.

Vonkajšie osvetlenie bude riešené rozšírením jestvujúceho vonkajšieho osvetlenia, zo stožiaru verejného osvetlenia na chodníku pri pozemku parc. č. 2145/4 (káblom CYKY 4Bx16 budú napojené nové stožiare).

V rámci výstavby komunikácie sa nepočíta s výsadbou zelene, bude upravené iba svahovanie a vysiatá tráva.

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 (ÚPN – Z) Kráľovské údolie - Bôrik, rok 2002, v znení aktualizácií rok 2004, 2005. Pre predmetné územie sú v platnosti zmeny a doplnky ÚPN – Z č. 1/2014, schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto č. 59/2015 zo dňa 23.06.2015. Záväzná časť je vyhlásená Všeobecným záväzným nariadením č. 4/2015 zo dňa 23.06.2015 s účinnosťou 10.07.2015.

Navrhovaná komunikácia je zakreslená v záväznej časti ÚPN – Z v sektore č. 10/7-2. Jedná sa o doplnenie novú vetvu dopravnej komunikácie na pozemku parc. č. 2145/26 vybudovanú za účelom prístupu na novopričlenené parcely k riešenému sektoru. Predložený investičný zámer je v súlade s ÚPN – Z Kráľovské údolie - Bôrik.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Nová dopravná komunikácia na pozemku parc. č. 2145/26, Bratislava
na parcelách číslo:	2145/26
v katastrálnom území:	Staré Mesto, zóna Kráľovské údolie - Bôrik, sektor č. 10/7-2
miesto stavby:	Pod Bôrikom, 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 a ochrániť v čo najväčšej možnej miere existujúcu zeleň.
- Všetky susedné plochy, ktoré môžu byť výstavbou dotknuté, je potrebné po realizácii uviesť do pôvodného stavu.

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- Vybudovanie slepej, účelovej komunikácie (v parametroch funkčnej triedy D1) so šírkou vozovky 3,25 m, dĺžky 37 m, podmienujeme dobudovaním spevnených parkovacích plôch (resp. výhybne), ktoré budú súčasťou stavby rodinných domov.
- Komunikáciu neodporúčame zaradiť do siete miestnych komunikácií.
- Údržbu a správu komunikácie odporúčame zabezpečiť investorom.
- Navrhované vonkajšie osvetlenie žiadame riešiť so správcom verejného osvetlenia.

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.

Upozornenie

- Podľa projektovej dokumentácie bude prístupová komunikácia slúžiť pre tri navrhované rodinné domy. Je potrebné, aby mal každý rodinný dom 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 odstavné stojiská a pre rodinný dom s viacerými bytovými jednotkami je výpočet statickej dopravy pre každú bytovú jednotku podľa jej plochy*).
- V žiadosti je nesprávne označená nová dopravná účelová komunikácia ako C3 a v Sprievodnej a súhrnnej správe je rôzne uvedený investor/stavebník (na titulnej strane a na strane 2); tieto nezrovnalosti je potrebné odstrániť.
- 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.

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

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Príloha: 1 x Sprievodná a súhrnná správa

1x potvrdené - 1.Situácia, M 1:200

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha –

1x potvrdené - 1.Situácia, M 1:200

Magistrát ODI, archív