

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

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

Váš list číslo/zo dňa
04.12.2012

Naše číslo
MAGS ORM 56632/12-447515

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava
25.02.2013

Vec: **Závazné 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 :	04.12.2012, doplnená 08.02.2013
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:	november 2012, doplnený výkres: Situácia – prístupová komunikácia január 2013

Predložená dokumentácia rieši: 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. Objektová skladba:

SO 101 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 101) je od Bartókovej ulice medzi obytnými domami č. 2 a č. 4, navrhovaná ako zjazdový chodník funkčnej triedy D1, kategórie MOU 5/30, o šírke vozovky 4,0 m, dĺžky 37,478 m (na mieste existujúceho zjazdového chodníka, ktorý má šírku 3,0 m) na pozemkoch Hlavného mesta SR Bratislavy až po súkromné parcely, na ktorých bude pokračovať ako vnútroareálová komunikácia š. 4,0 m (SO 106 - nie je predmetom tejto projektovej dokumentácie) a ktorá bude súčasťou stavby rodinných domov. Pozdĺžny sklon komunikácie je 9% a 12 %. 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 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. Prístup pre peších za obytné domy Bartókova č. 2 a č. 4 v dolnej časti bude namiesto chodníka šírky 3 m po skľudnenej komunikácii šírky 4 m. Chodník sa tak stane súčasťou novej vozovky. Odvodnenie prístupovej komunikácie a nadväzných spevnených plôch sa navrhuje do dvoch uličných vpustí a odtiaľ do kanalizácie.

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

V trase prístupovej komunikácie sa nachádza stožiar verejného osvetlenia, súčasťou stavby je preložka verejného osvetlenia. V trase prístupovej komunikácie nie sú potrebné žiadne iné preložky.

Jestvujúce vedenia inžinierskych sietí, od ktorých bude potrebné vybudovať prípojky sú položené na Bartókovvej 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, november 2012).

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. 2401/10, 14, na ktorých je umiestňovaná väčšia časť prístupovej komunikácie, patria v uvedenej dokumentácii do sektoru č. 3-11/13, **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.

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 komunikácia medzi obytnými domami Bartókova č. 2 a č. 4 je riešená ako prístupová komunikácia k piatim samostatne stojacim rodinným domom (sú predmetom samostatného konania) funkčnej triedy D1 a umiestnená je na mieste existujúceho zjazdového chodníka. 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:	2401/10,14, 2408/29, 2416/13 - prístupová komunikácia 2408/6, 23, 28, 29; 2401/7, 10, 12, 14 – 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:

- výkres č. 04 “SITUÁCIA – PRÍSTUPOVÁ KOMUNIKÁCIA, JAN. 2013“, označený pečiatkou oddelenia dopravného plánovania zo dňa 13.02.2013, evidovať ako záväzný výkres dokumentácie pre územné rozhodnutie;

- do objektu “Prístupovej komunikácie (SO 101)“ nebudú zasahovať stavebné objekty navrhovaných rodinných domov napr. objekt smetníkov a merania energií a nebudú riešené odstavné 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 budúceho majetku - 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.

Dokumentáciu – 1 x sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Príloha: 1 x dokumentácia

1x potvrdené - 03. Koordinačná situácia (nov. 2012), 04.Situácia – prístupová komunikácia (jan. 2013- potvrdená oddelením dopravného plánovania),

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - 1x potvrdené - 03. Koordinačná situácia (nov. 2012), 04.Situácia – prístupová komunikácia (jan. 2013-potvrdená oddelením dopravného plánovania),
Magistrát ODP, archív