

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Marizil s.r.o.
Budovateľská 1
821 08 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
22.10.2013

Naše číslo
MAGS ORM 57479/13-360619

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava
29.01.2014

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 parc. č. 21579, 2876/1,4,5,6,7,15,16,17,29,30,32,49, 2878/1, 2870/12,13 |
| žiadosť zo dňa : | 22.10.2013, 03.01.2014 bola projektová dokumentácia vymenená oddeleniu dopravného inžinierstva |
| typ konania podľa stavebného zákona: | územné konanie |
| druh podanej dokumentácie: | dokumentácia pre územné rozhodnutie |
| spracovateľ dokumentácie: | Ing. Ondrej Kupčo autorizovaný stavebný inžinier |
| dátum spracovania dokumentácie: | 09/2013, vymenená PD 12/2013 |

K investičnému zámeru: „Vybudovanie zjazdnej komunikácie (cez pozemky parc. č. 2876/29,32, 2872, 2870/12,13, 2878/1), s napojením na Břeclavskú ulicu k nehnuteľnosti parc. č. 2879“ bolo dňa 22.10.2012 vydané súhlasné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnému zámeru pod č. j. MAGS ORM 49303/12-370057 pre stavebníka Ing. Petra Schmidta, Novosvetská 52, 811 04 Bratislava.

Obsahom pôvodnej projektovej dokumentácie bolo: vybudovanie zjazdnej komunikácie s napojením na Břeclavskú ulicu k nehnuteľnosti p. č. 2879, ktorá je bez priameho napojenia na komunikačnú sieť (prístup bol možný iba pre peších po strmom chodníku medzi susednými parcelami).

Navrhovaná komunikácia (účelová, funkčnej triedy C3, kategórie MOU 3,0/30, jednopruhová obojsmerná, ukončená obratiskom) bola pokračovaním Břeclavskej ulice, so šírkou vozovky 3,0 m s celkovou dĺžkou 84,0 m a pozdĺžnym sklonom 18,85 %. Komunikáciu mal spravovať vlastník nehnuteľnosti pozemok parc. č. 2879, vrátane údržby a čistenia komunikácie.

Aktuálne je podaná žiadosť o vydanie záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti, pričom prišlo k zmene stavebníka aj k úprave projektovej dokumentácie (pôvodná trasa je mierne modifikovaná, pôvodný zámer bol rozšírený aj o prístupnenie pozemku parc. č. 2867/2).

Predložená dokumentácia rieši výstavbu prístupovej komunikácie – napojenie od jestvujúcej slepej asfaltovej cesty (predĺženie Břeclavskej ulice) k parcelám, na ktorých sa uvažuje s výstavbou rodinných domov (5 rodinných domov, každý s 1 bytovou jednotkou SO-01A a SO-01B) a riešenie parkovania pre rodinný dom na pozemku parc. č. 2876/13 (SO-01C). V súčasnosti sa na pozemkoch nachádzajú staršie rodinné domy, ktoré bude nutné asanovať. Súčasne s cestou budú vybudované prívody vody, plynu, elektriny a 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

Čelenie stavby na stavebné objekty:

SO-01 Prístupová cesta a parkovacie státia; SO-02 Kanalizácia; SO-03 Plynovod a plynové prípojky; SO-04 Vodovodná prípojka; SO-05 Elektrická prípojka; SO-06 Oporné múry, SO-07 Zárubné múry, SO-08 Preloženie oznamovacích káblov a SO-09 Osvetlenie.

SO-01 Prístupová cesta a parkovacie státia: Prístupová komunikácia bude verejne prístupná a údržbu bude zabezpečovať investor spoločnosť K-ONE, s.r.o. Postup výstavby bude rozdelený na tri etapy:

SO-01 A rieši prístupovú cestu k parcelám vo vlastníctve stavebníka spoločnosti K-ONE s.r.o. (parc. č. 2876/1, 2876/15, 2878/1). Úsek v napojení na pôvodnú slepú asfaltovú cestu bude mať šírku pôvodnej cesty 2,75 m, ďalej bude pokračovať na pozemku parc. č. 2876/29 sklonom 13,3 % šírky 3,75 m a v niektorých úsekoch šírky 4,10 m. Na konci komunikácie bude obratisko v tvare T (šírky 3,75 m), tvorené prístupom na parcely č. 2870/12 a č. 2867/2 (SO-01B). Celková dĺžka cesty je 84,69 m.

SO-01 B rieši prístupovú cestu k parcelám 2870/12 a 2867/2, začína v staničení km 0,073 63 a stúpa v sklone 14 %. Konštrukcia vozovky je rovnaká ako u SO-01A. Po oboch stranách budú zárubné múry.

SO-01 C rieši dve parkovacie státia (na parc. č. 2876/15,16,17) pre dom na parcele č. 2876/13.

Odvodnenie komunikácie bude zabezpečené pozdĺžnym a priečnym sklonom ku kraju cesty a do troch vpustí, ktoré budú osadené v komunikácii a napojené na drenážny systém uložený pod zelenou plochou.

SO-02 Kanalizácia: splaškové vody budú odvádzané novou splaškovou kanalizáciou DN 300, vedenou v navrhovanej kanalizácii. Kanalizácia bude privedená do prečerpávacej stanice splaškových vôd na pozemku parc. č. 2876/15.

SO-03 Plynovod a plynové prípojky: nový plynovod z PE potrubia D63x5,8, v dĺžke 140 m, bude vedený v Břeclavskej ulici, ktorý bude napojený na NTL plynovod v Havlíčkovej ulici.

SO-04 Vodovodná prípojka: Na vodovod v Havlíčkovej ulici bude napojená nová spoločná prípojka vody DN 80 z tvárnej liatiny, ktorá bude privedená do spoločnej vodomernej šachty osadenej v prístupovej komunikácii vo vzdialenosti 1 m od verejného vodovodu. Prípojky vody budú vedené v komunikácii a budú dlhé 80 – 154 m.

SO-05 Elektrická prípojka: Začiatok úseku navrhovaného riešenia vonkajších rozvodov NN bude od rozpojovacej skrine, ktorá sa vybuduje na parcele č. 2876/5 a to v oblúku pred pozemkom parc. č. 2876/33.

SO-06 Oporné múry: Na začiatku cesty v staničení cca v km 0,005 - 0,025 pozdĺž parcely 2876/34 po parcelu 2876/35 vpravo, v km 0,018 - 0,050 vpravo medzi cestou a parcelou 2876/7 a v km 0,018 - 0,050 vľavo bude teleso cesty stabilizované opornými múrmi z betónových tvárnic systémom Geostone.

SO-07 Zárubné múry: V úseku cca km 0,070 – koniec cesty, bude cesta v záreze. Svahe zárezu budú spevnené striekaným betónom vystuženým KARI-sieťami. Zárubné múry budú po oboch stranách cesty k parc. č. 2867/2.

SO-08 Preloženie oznamovacích káblov: Na začiatku cesty v staničení km 0,014 - 0,035 a km 0,040 - 0,055 sa pod budovanou cestou nachádzajú 2 vedenia káblvej televízie. Tieto káble budú odkopané a preložené do novej polohy podľa vyjadrenia UPC.

SO-09 Osvetlenie: Prístupová cesta bude osvetlená lampami. Stĺpy osvetlenia budú osadené na oporných a zárubných múroch.

Napojenie na elektrinu bude z novej rozpojovacej skrine budovanej v rámci elektrických rozvodov na verejne prístupnom pozemku. V skrini RE bude samostatný elektromer pre meranie spoločných zariadení (ohrev cesty, osvetlenie a pod.)

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. 39, 9a a 35, úsek Břeclavskej cesty, z ktorej sa navrhovaná prístupová cesta napája, je súčasťou sektoru č. 15. Pozemky, na ktorých sú riešené inžinierske siete, sú súčasťou sektoru č. 15.

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 (SO-01 B, 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 striktno v zmysle ÚPN-Z A6 Slavnín je navrhnutá jej mierna modifikácia. Z hľadiska dopravného riešenia je navrhované riešenie (predĺženie Břeclavskej ulice) prípustné.

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

| | |
|-----------------------|---|
| s umiestnením stavby: | Břeclavská ulica v Bratislave, prístupová komunikácia a inžinierske siete parc. č. 21579, 2876/1,4,5,6,7,15,16,29,30,32,49, 2878/1, 2870/12,13 |
| na parcelách číslo: | samotné umiestnenie navrhovanej komunikácie: 2876/1,6,7,15,16,17,29,32,49, 2878/1, 2870/12,13 stavbou dotknuté pozemky – inžinierske siete: parc. č. : 21579, 2876/4,5,30 |
| v katastrálnom území: | Staré Mesto, zóna A6, sektor č. 39, 9a a 35 |
| 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:

- komunikácia nebude zaradená do siete miestnych komunikácií I. a II. triedy;
- žiadame zachovať verejný charakter komunikácie;
- v textovej časti „SO-09 Osvetlenie“ sa v textovej časti spomína “(ohrev cesty,.. “). V prípade, že bude komunikácia odovzdaná do správy, je potrebný súhlas príslušného správcu komunikácií (Mestská časť Staré Mesto);

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:

- zoznam stavbou dotknutých pozemkov v žiadosti úplne nezodpovedá výpisu pozemkov uvedených v projektovej dokumentácii;
- v textovej časti projektovej dokumentácie v časti SO-01 Prístupová cesta a parkovacie státia sa uvádza, že navrhovaná komunikácia bude zabezpečovať prístup k 5 stavebným parcelám (k 5 rodinným domom), objekt SO 04 Vodovodná prípojka rieši zásobovanie 6 rodinných domov;

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: 1x potvrdené - 2.1. Koordinačná situácia, M 1:500 (12.2013); 2.2. Situácia cesty, M 1:250 (12.2013)

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - 2.1. Koordinačná situácia, M 1:500 (12.2013); 2.2. Situácia cesty, M 1:250 (12.2013)
Magistrát ODI, archív