

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Žilinková
a

Váš list číslo/zo dňa
23.11.2011

Naše číslo
MAGS ORM 58709/11-405400

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava
19.03.2012

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

investor:	KORABUILD, s.r.o., Záhradnícka 46, 821 08 Bratislava
investičný zámer:	Prístupová komunikácia IBV pri križovaní ulíc Korabinského a Slávičie údolie, Bratislava
žiadosť zo dňa:	23.11.2011
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Mgr. art. Roman Gatiaľ
dátum spracovania dokumentácie:	11/2011

Predložená dokumentácia rieši: vybudovanie prístupovej komunikácie funkčnej triedy D a technickej infraštruktúry v rámci prípravy územia pre zastavanie individuálnou bytovou výstavbou pre 8 samostatne stojacich rodinných domov na novovzniknutých parcelách č. 4521/10-18 (vznikli rozčlenením pôvodnej parcely, je na nej umiestnená aj navrhovaná komunikácia). Navrhovaná prístupová komunikácia je napojená a teda aj prístupná z komunikácie Slávičie údolie. Napojenie na ulicu Slávičie údolie rešpektuje navrhované rozšírenie komunikácie spracované fy. CEMOS, projektová kancelária, s.r.o.

Prístupová komunikácia je navrhnutá v kategórii miestna obslužná komunikácia f. tr. D1/20, jednotnej šírky 4,0 m s jedným jazdným pruhom (s obojsmernou premávkou) spoločným pre automobilovú a pešiu dopravu, odvodnením do miestnej komunikácie. Komunikácia bude neveřejná s obmedzeným prístupom pre majiteľov a obyvateľov, návštevy a dopravnú obsluhu. Celková dĺžka komunikácie je 183,60 m, pričom ku komunikácii sú pripojené odstavné a parkovacie plochy pred každým rodinným domom. Pozdĺžny sklon komunikácie: min. 0,230 % a max. 31,440 %. V napojení do križovatky je úsek navrhovanej komunikácie v sklone 7,5 % v dĺžke 6 m a pokračuje sklonom 26,33 %.

Inžinierske siete budú napojené na existujúce vedenia inžinierskych sietí na ulici Slávičie údolie. Odvodnenie vozovky je navrhnuté priečnym sklonom 2% do navrhovaných kanalizačných vpustí. Predložená projektová dokumentácia obsahuje výpočet statickej dopravy podľa STN 73 6110 platnej do novembra 2011, pre výstavbu 8 trojpodlažných rodinných domov (každý s 2 bytovými jednotkami). Každý rodinný dom bude mať 2 parkovacie miesta (PM) v garáži a 2 na teréne (pozemok parc. č. 4521/11 má navrhnuté 3 PM na teréne). Podľa výpočtu statickej dopravy je potrebných 27 PM. Zámer navrhuje 16 PM v garáži a 17 PM na teréne, spolu 33 PM.

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

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. 4521/10-18 patria v uvedenej dokumentácii do sektorov č. 7-11/10 a 7-11/12.

SEKTOR č. 7 - 11/10

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.
- Rezerva na obojstranné rozšírenie komunikácie Slávičie údolie pre vedenie trolejbusovej MHD. Komunikácia Slávičie údolie je funkčnej triedy C2 kategória MO 8/40. Rešpektovať existujúce trasy a ochranné pásma vedení technickej vybavenosti pozdĺž ul. Slávičie údolie, križovanie s ul. Mlynská dolina a Hrebendova ul.

zámer: rešpektuje

SEKTOR č. 7 - 11/12

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: projektová dokumentácia nerieši navrhované rameno D3 Korabinského (ktoré má zabezpečovať prístup na pozemok parc. č. 4519/6) v polohe, ktorá je zakreslená v platnom ÚPN Z Machnáč. Trasovanie komunikácie (Korabinského ulica – časť ramena D3) nie je možné dodržať z dôvodu, že sa na pozemku p.č. 4519/6 nachádza rodinný dom, ktorý bol povolený dodatočným stavebným povolením spolu s užívacím povolením č. ŽP-2002/05687-K/21-Zr zo dňa 29. 01. 2002, právoplatné dňa 26.2.2002 a rodinný dom č. súp. 6831, nachádzajúci sa na pozemku je prístupný z Korabinského ulice. Navrhované rameno D3 Korabinského ulice nie je možné riešiť v súlade s trasovaním komunikácií f.tr. D1 v ÚPN – Z Machnáč, je nutné ho riešiť s ohľadom na aktuálne možnosti podľa reálneho a právneho stavu nehnuteľností, ako aj možnosti skutočného napojenia na jestvujúcu cestnú infraštruktúru. Nakoľko navrhovanú komunikáciu považujeme za zjazdový chodník na obsluhu navrhovaných objektov v území, ÚPN – Z Machnáč povoľuje modifikáciu jeho trasovania a prihliadajúc k vyššie uvedenému trasovanie navrhovanej komunikácie možno akceptovať.

Hlavné mesto SR Bratislava
S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Prístupová komunikácia IBV pri križovaní ulíc Korabinského a Slávičie údolie, Bratislava
na parcele číslo:	4521/10-18
v katastrálnom území:	Staré Mesto, zóna Machnáč, sektor č. 7 - 11/10, 7 - 11/12
miesto stavby:	prístupová komunikácia pri križovaní ulíc Korabinského a Slávičie údolie, 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 riešenia dopravného vybavenia:

- navrhovanú komunikáciu považujeme za zjazdový chodník na obsluhu navrhovaných objektov, ako „**účelovú – neverejnú komunikáciu**“, v parametroch f. tr. D1, š. 4,0 m, **t.j. komunikácia nebude zaradená do siete miestnych komunikácií**, s odôvodnením, že komunikácia nespĺňa parametre miestnej komunikácie (MK) vzhľadom na prekročenie normových hodnôt pozdĺžneho sklonu (max. pozdĺžny sklon komunikácie je 31,084 %): MK a pozdĺžneho sklonu komunikácie pre chodcov podľa STN 73 6110, t.j. správa a údržba nebude vykonávaná príslušnou mestskou časťou, ani Magistrátom hl. mesta SR Bratislavy;

Poznámka: K zaradeniu komunikácie do siete miestnych komunikácií je potrebný súhlas príslušného cestného správneho orgánu t.j. Mestskej časti Staré Mesto.

- výpočet statickej dopravy žiadame predložiť podľa platnej STN 736110/Z1 (november 2011) v ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre objekty rodinných domov. Statickú dopravu žiadame riešiť na vlastnom pozemku v plnom rozsahu;
- v križovatkovom priestore sú umiestnené „skrine pre fakturačné meranie“. Podľa platných STN musí byť križovatka prehľadná;
- z hľadiska bezpečnosti premávky, žiadame v ďalšom stupni PD preukázať rozhlád v križovatke podľa STN 73 6102 a odstrániť všetky prekážky brániace rozhládu. Odporúčame navrhované „skrine“ umiestniť do polohy nad navrhovanú plochu pre kontajnery;
- v ďalšom stupni PD žiadame zakresliť kanalizačné vpuste na odvodnenie komunikácie v súlade s textovou časťou;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom;
- 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:

pozemky parc. č. 4521/14 a 4521/16, ktoré sú sprístupnené predmetnou prístupovou komunikáciou, sú zasiahnuté vo väčšej miere interakčnými líniami, ktorých plocha je nezastaviteľná stavebnými objektmi

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.

Záväzné stanovisko č. j. MAGS ORM 58709/11-405400 zo dňa 19.03.2012 platí po dobu platnosti schválenej územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej bolo vydané. Záväzné stanovisko stráca platnosť, 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(§140 b ods. 3 zák.č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Dokumentáciu – 1 x sme si ponechali.

S pozdravom




Milan Ftáčnik
primátor

Príloha: 1x potvrdené - Koordinačná situácia (pôvodná M 1:250, upravená na formát A3);
Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku +
+ príloha – 1x potvrdené - Koordinačná situácia (pôvodná M 1:250, upravená na formát A3);
Magistrát ODP, archív;