

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
02.10.2014

Naše číslo
MAGS ORM 58139/14-338762

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava
03.11.2014

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, 2867/2, 2876/1,4,5,6,7,15,16,17,29,32,49,73, 2878/1, 2870/6,11,12,13
žiadosť zo dňa :	02.10.2014
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie - Zmena č. 2
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Alena Palková autorizovaný stavebný inžinier 0404*A2
dátum spracovania dokumentácie:	05/2014

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.

Aktuálne je podaná žiadosť o vydanie nového záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti, nakoľko prišlo k zmene projektanta aj k úprave projektovej dokumentácie - pôvodná trasa je minimálne modifikovaná, do stavbou dotknutých parcel sú zahrnuté aj pozemky parc. č. 2867/2, 2870/11, 2870/6 (podrobne sú všetky zmeny vyšpecifikované v technickej a sprievodnej správe).

Predložená dokumentácia rieši výstavbu prístupovej komunikácie – napojenie od jestvujúcej slepej asphaltovej cesty (predĺženie Břeclavskej ulice) k parcelám, na ktorých sa uvažuje s výstavbou rodinných domov. V súčasnosti sa na pozemkoch nachádzajú staršie rodinné domy, ktoré bude nutné asanovať. Súčasne s cestou budú vybudované príruby vody, plynu, elektriny a kanalizácie.

Členenie stavby na stavebné objekty:

SO-01 Prístupová cesta a parkovacie státi; SO-02 Kanalizácia; SO-02a Odvodnenie cesty; SO-03 Plynovod a Plynové prípojky; SO-04 Vodovod; 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 SOb-08b Slaboprúdové koridory.

SO-01 Prístupová cesta a parkovacie státi: Prístupová komunikácia rieši prístup k piatim parcelám pre budúcu výstavbu rodinných domov a k dvom existujúcim stavbám na susedných parcelách. Komunikácia bude verejne prístupná a údržbu bude zabezpečovať investor stavby - spoločnosť K-ONE, s.r.o. Šírka existujúcej cesty je 2,75 m, na dĺžke 8,8 m sa rozšíri na navrhovanú šírku 3,75 m.

Ďalšie zmeny:

- zmena objektovej skladby - Pôvodne bol "SO-01" rozdelený na tri etapy: SO-01 A (prístupová cesta k parcelám vo vlastníctve K-ONE) a SO-01 B (prístupová cesta k parc.č. 2870/12, 2876/2) a SO-01 c (parkovanie pre dom na parc.č. 2876/13). Aktuálna projektová dokumentácia – Zmena č. 2, nerozdeľuje SO-01 na podobjektvy.

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

- zmena prístupu na pozemok parc. č. 2876/15, pričom tento prístup bude slúžiť ako výhybňa;
- poloha parkovacích miest pre 5 sprístupnených pozemkov bude riešená v rámci stavebných povolení pre jednotlivé rodinné domy, nie sú predmetom tohto riešenia;
- úprava oporných a zárubných múrov;
- pôvodná prístupová komunikácia k pozemku č. 5 (parc. č. 2867/2) šírky 3,75 m bola nahradená novou komunikáciou šírky 2,75 a medzi túto cestu a zárubný múr bol osadený zelený pás š. 1,0 m;
- na začiatku úseku sa zmenilo trasovanie cesty, v staničení 0,020 00 až 0,050 00 sa cesta odsunula na juh, aby bolo možné využiť jestvujúci oporný múr pri parcele č. 2876/7;
- dĺžka cesty sa skrátila z 0,100 75 na 0,087 82 (podľa výkresu č. 2. Situácia), dôvodom skrátenia je jej ukončenie na začiatku parcely č. 2878/1;
- pozdĺžny sklon sa zmenil z 13,3 % na 13,5 %.

SO-02 Kanalizácia: kanalizácia bude privedená do prečerpávacej stanice splaškových vôd na pozemkoch parc. č. 2876/15 a 2876/16 (pôvodne na pozemku parc. č. 2876/49). Z prečerpávacej stanice budú odpadové vody vedené výtlačným kanalizačným potrubím do kanalizačnej šachty, ktorá je navrhnutá v Havlíčkovej ulici v rámci stavby SO 06 Splašková kanalizácia.

SO-02a Odvodnenie cesty: bude zabezpečené pozdĺžnym a priečnym sklonom vozovky smerom k jednotlivým líniovým odvodňovacím žľabom.

SO-03 Plynovod a plynové prípojky: 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: projektová dokumentácia predpokladá predĺženie verejného vodovodu z Havlíčkovej ulice smerom k parcelám č. 2876/4 a 2876/5 na Břeclavskej ul. a prípojky budú napojené vo vodomernej šachte navrhutej na parcelách č. 2876/4 a 2876/5.

stavebný objekt **SO-05 Elektrická prípojka** je rozdelený na 3 podobjekty - **SO-05a Rozšírenie NN siete Břeclavská ulica**, **SO-05b NN prípojka**, **SO-05c Vonkajšie osvetlenie**.

V dokumentácii sa uvažuje aj s osadením elektromeru, ktorý bude slúžiť pre napojenie spoločných zariadení (ohrev cesty, osvetlenie a pod.).

SO-06 Oporné múry a SO-07 Zárubné múry: presný popis zmien oproti pôvodnému riešeniu je súčasťou technickej správy – str. 9, oporné múry budú ukončené bezpečnostným zábradlím výšky 110 cm.

stavebný objekt **“SO-08 Preloženie oznamovacích káblov“** sa člení na **“SO-08a Preloženie oznamovacích káblov“** a **“SO-08B Slaboprúdové koridory“**.

stavebný objekt **“SO-09 Osvetlenie“** je vypustený a riešenie je v **“SO-05c Vonkajšie osvetlenie“**.

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 sú riešené inžinierske siete, 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

nápojenia na komunikačnú sieť sprístupniť zjazdnými 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 Slavnín je navrhnutá jej mierna modifikácia. Z hľadiska dopravného riešenia je navrhované riešenie (predĺženie Břeclavskej ulice) prípustné.

Zmeny oproti pôvodnej projektovej dokumentácii, ku ktorej bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko, popísané v úvodnej časti tohto stanoviska, možno považovať za zmeny menšieho 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 parc. č. 21579, 2867/2, 2876/1,4,5,6,7,15,16,17,29, 32,49,73, 2878/1, 2870/6,11,12,13
na parcelách číslo:	21579, 2867/2, 2876/1,4,5,6,7,15,16,17,29, 32,49,73, 2878/1, 2870/6,11,12,13
v katastrálnom území:	Staré Mesto, zóna A6, sektor č. 39, 9a a 35 Inžinierske siete - sektor 15, 37 a 47
miesto stavby:	nápojenie 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:

- žiadame zachovať verejný charakter komunikácie;
- existujúca Břeclavská ulica je miestna komunikácia funkčnej 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;
- údržbu a správu komunikácie odporúčame zabezpečiť investorom (spoločnosťou K-ONE, s.r.o.). V prípade, že bude komunikácia odovzdaná do správy MČ, je potrebný súhlas príslušného správcu komunikácií s navrhovaným „ohrevom cesty“ (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:

- Prístupová komunikácia bude slúžiť pre nové rodinné domy. Je potrebné, aby každý navrhovaný objekt mal na vlastnom pozemku riešenú statickú dopravu podľa funkčného využitia objektu (pre každý rodinný dom sú to 3 odstavné stojiská).

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 57479/13-360619 zo dňa 29.01.2014, ktorého platnosť sa týmto ruší.

Dokumentáciu – 1 x sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Príloha: 1x potvrdené - 2. Situácia, M 1:250 (Zmena č. 2)

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - 2. Situácia, M 1:250 (Zmena č. 2)
Magistrát ODI, archív