



A.S. PROJEKT-ING, s.r.o.
Horská 11
831 52 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
14.08.2017 MAGS OUIIC 50536/17-364661 Ing. arch. Simonidesová /514 27.10.2017

Vec:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	
investičný zámer:	Prístupová komunikácia a technická infraštruktúra, Novosvetská ulica, parc. č. 21532/2, 2881/3,4,5, 2883 Bratislava
žiadosť zo dňa:	14.08.2017
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Ivan Tonhauzer, PhD autorizovaný stavebný inžinier 2943*Z*1
dátum spracovania dokumentácie:	08/2017

Predmetom projektovej dokumentácie je výstavba prístupovej komunikácie z Novosvetskej ulice a prislúchajúcej technickej infraštruktúry potrebnej pre budúce pripojenie priľahlých pozemkov určených pre výstavbu 5 rodinných domov (pozemky sú vo vlastníctve investora s výnimkou pozemku parc. č. 2904). Na mieste stavby sa v súčasnosti nachádza pôvodná nespevnená komunikácia obsluhujúca existujúci rodinný dom Novosvetská 50 (vo vlastníctve investora – potrebná bude jeho asanácie). Nachádzajú sa tu aj náletové a neudržiavané ovocné stromy, ktorých odstránenie bude predmetom konania o výrube niektorých z nich.

Členenie stavby na stavebné objekty: SO 01 Prístupová komunikácia, SO 02 Zárubné múry, SO 03 Oplotenie; SO 04 Kanalizačná prípojka, SO 05 Vodovodná prípojka, SO 06 Rozšírenie NN distribučného rozvodu na ulici Novosvetská, SO 06.1 NN prípojka, SO 07 Úprava STL prípojky plynu.

SO 101 Prístupová komunikácia rieši dopravné pripojenie na Novosvetskú ulicu. Komunikácia je navrhovaná ako MOU 6,5/30 modifikovaná so šírkou vozovkovej časti 5 m, dĺžka komunikácie určenej na úpravu je 71,59 m. Začínať bude napojením na Novosvetskú ulicu a ukončená bude výjazdom na severnú časť parcely č. 2883 (t. j. jedná sa o slepú komunikáciu). Komunikácia sa bude skladať z dvoch častí s rozdielnou povrchovou úpravou. Časť priľahlá k Novosvetskej ulici bude mať asfalto-betónový povrch, časť v závere komunikácie bude tvorená zatravnovacou dlažbou. Od pripojenia na Novosvetskú ulicu je riešená s pozdĺžnym sklonom 10 % a ďalej pokračuje ako pojazdne zatravnovanie s pozdĺžnym sklonom 14 % (pričný sklon je 2,5 %).

SO 02 Zárubné múry: sú navrhnuté z dôvodu vedenia nivelety v záreze, kedy je potrebné svahy spevniť zárubnými múrmi. Ich celková dĺžka je 165 m. Odvodnenie komunikácie je riešené líniovým odvodňovacím žľabom v dĺžke 48,5 m. Vzhľadom na sklon komunikácie a požiadavku investora, počítá projekt s elektrickým vykurovaním vozovky v zimnom období.

SO 03 Oplotenie: rieši návrh nového oplotenia parciel po oboch stranách navrhovanej komunikácie na parcelách investora. Oplotenie bude z pozinkovaného poplastovaného pletiva výšky 1,8 m. Po dohode s vlastníkmi dotknutých parciel je oplotenie navrhnuté na hranicu parciel s inými vlastníkmi (parc. č. 2881/2, 2907/2, 2904).

SO 04 Kanalizačná prípojka: rieši odkanalizovanie komunikácie a budúcich stavieb rodinných domov. Odvedenie dažďových vôd z pozemkov rodinných domov bude riešené v rámci jednotlivých projektov.

SO 06 Rozšírenie NN distribučného rozvodu na ulici Novosvetská (pozemok parc. č. 21532): Trasa je navrhovaná vo voľnom teréne paralelne s trasou existujúcich miestnych komunikácií. Z existujúcej NN skrine PRIS č. 0826-001 bude vybudovaný nový NN rozvod káblom 2x NAYY-J 4x240 a ukončený bude v novej rozpojovacej a istiacej skrini SR v blízkosti prízjazdovej cesty na pozemku investora.

Súčasťou objektu SO 06 je aj osvetlenie komunikácie, pričom sa nejedná o verejné osvetlenie spravované Magistrátom hlavného mesta SR Bratislavy. Návrh predpokladá rozmiestnenie svetelných zdrojov typu záhradného osvetlenia na stĺpikoch, resp. v zárubných múroch popri komunikácii, ktoré budú napájané z rozvodu vo vlastníctve investora.

SO 06.1 NN prípojka: prípojka bude vybudovaná káblom NAYY-J 4x240, ktorý bude zaústený do elektromerného rozvádzača, ktorý bude umiestnený vedľa skrine SR.

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, ktoré sú priamo dotknuté výstavbou navrhovanej prístupovej komunikácie, sú súčasťou sektorov č. 38, 39, 40. Samotná prístupová komunikácia je navrhnutá iba v sektore č. 40. Pozemky, na ktorých je riešený SO 06 Rozšírenie NN distribučného rozvodu na ulici Novosvetská, sú súčasťou sektorov č. 8, 37, 38, 47.

SEKTOR Č. 40- SMERNÁ ČASŤ

DOPRAVA: Novosvetská ulica je navrhnutá ako komunikácia C3 základnej kategórie M08/30, s jednostranným chodníkom šírky 1,5 m. Celková šírka komunikácie aj s chodníkom je 9 m. **Dopravné napojenie východnej časti sektora je zabezpečené ukludnenou komunikáciou D1, idúcou z Novosvetskej ulice medzi sektormi č. 38, 39 a 40. 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 nadväznosti na okolité sektory. Zabezpečiť vydanie územného rozhodnutia na prístupovú komunikáciu a technickú infraštruktúru k stavbe pred vydaním územného rozhodnutia na výstavbu objektu.

Investičný zámer:

ÚPN – Z v časti Doprava navrhuje napojenie východnej časti sektora uklúdnou komunikáciou D1 so šírkou vozovkovej časti 5 m, vedenou z Novosvetskej ulice medzi sektormi č. 38, 39 a 40. **Navrhovaná komunikácia je zakreslená v záväznej časti ÚPN – Z s minimálnou zmenou jej trasovania v severnej časti.**

Záväzná textová časť ÚPN – Z, časť 4.6.2 Dopravno-urbanistické riešenie. Východiskové princípy riešenia dopravných vzťahov, okrem iného, uvádza: Obslužná komunikácia na Novosvetskej ulici plní funkciu prístupu do rozvojových území a funkciu zabezpečenia dopravnej priepustnosti riešeného územia. Na sprístupnenie rozvojových území je predpoklad návrhu komunikácií najnižších funkčných tried C3 a D1s funkciou účelového prístupu a obsluhy územia. Určujúcimi kritériami pre smerové vedenie navrhovaných komunikácií by mala byť účelnosť a vlastnícke vzťahy dotknutých území. Navrhované trasovanie v severnej časti zohľadňuje vlastnícke vzťahy – jej trasovanie je navrhnuté na pozemkoch vo vlastníctve investora.

Slepá komunikácia je, podľa projektovej dokumentácie, navrhovaná ako MOU 6,5/30 modifikovaná, t. j. funkčnej triedy C3. Navrhovaná šírka vozovkovej časti 5,0 m je v súlade s ÚPN-Z, avšak navrhovaná funkčná trieda nezodpovedá funkčnej triede predmetnej komunikácie určenej v ÚPN-Z A6 Bratislava – **v ďalšom stupni projektovej dokumentácie je potrebné rešpektovať požiadavku z hľadiska riešenia dopravného vybavenia a riešiť ju ako komunikáciu funkčnej triedy D1.**

Stavebný objekt SO 06 Rozšírenie NN distribučného rozvodu na ulici Novosvetská je navrhnutý v časti komunikácie Novosvetská, ktorá je priľahlá sektorom určeným na výstavbu.

Predložený investičný zámer – poloha navrhovanej komunikácie a pripojenie rozvojového územia na technickú infraštruktúru je v súlade s ÚPN – Z Aktualizácia územného plánu zóny A6.

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

s umiestnením stavby:	Prístupová komunikácia a technická infraštruktúra, Novosvetská ulica, parc. č. 21532/2, 2881/3,4,5, 2883 Bratislava
na parcelách číslo:	21532/2, 2881/3,4,5, 2883
v katastrálnom území:	Staré Mesto, zóna A6, sektor č. 38, 39, 40 SO 06 Rozšírenie NN distribučného rozvodu na ulici Novosvetská sú súčasťou sektorov č. 8, 37, 38, 4
miesto stavby:	Novosvetská 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:

- Pri výstavbe komunikácie rešpektovať a ochrániť zachovávanú zeleň v dotknutom území.
- Všetky susedné plochy, ktoré môžu byť výstavbou dotknuté, je potrebné po realizácii uviesť do pôvodného stavu.

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- Navrhovanú komunikáciu žiadame riešiť, v súlade s ÚPN-Z A6, ako komunikáciu funkčnej triedy D1 so šírkou vozovkovej časti 5 m.
- Žiadame, aby dopravné pripojenie navrhovanej komunikácie na Novosvetskú ulicu uvažovalo s budúcou úpravou Novosvetskej ulice na šírkové usporiadanie podľa ÚPN-Z A6 Bratislava t. j. celková šírka komunikácie aj s chodníkom je 9,0 m, pričom komunikácia Novosvetská je funkčnej triedy C3, kategórie MO 8/30 s jednostranným chodníkom š.1,5 m.

- Budúcemu šírkovému usporiadaniu Novosvetskej ulice, ktorej plánovaná celková šírka komunikácie aj s chodníkom je 9,0 m, žiadame prispôbiť aj umiestňovanie prekladaných, resp. nových elektromerných skríň, prípadne iných meračov do takých pozícií, aby nezasahovali do dopravného priestoru verejnej komunikácie.
- Komunikácia nebude zaradená do siete miestnych komunikácií I. a II. triedy. Neodporúčame komunikáciu zaradiť ani do siete miestnych komunikácií III a IV triedy.
- Komunikáciu odporúčame zachovať verejne prístupnú.
- Stavebné úpravy komunikácie Novosvetská ulica, ako aj prípadné dopravné značenie, požadujeme riešiť ako súčasť stavby a odsúhlasiť s príslušným správcom komunikácie.
- Údržbu a správu komunikácie odporúčame zabezpečiť investorom komunikácie.

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

- Navrhovaná komunikácia má slúžiť pre päť nových rodinných domov (RD). Upozorňujeme, že každý RD má statickú dopravu riešiť na vlastnom pozemku podľa funkčného využitia objektu. Podľa t. č. platnej STN 736110/Z1,Z2, pre každý RD s 1 bytovou jednotkou (BJ) sa navrhujú 3 odstavné stojiská. Pre RD s viacerými BJ je výpočet statickej dopravy pre každú BJ podľa veľkosti (plochy) bytu.
- K zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas správcu komunikácie/chodníka.
- 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: 1x potvrdené - 02. Koordinačná situácia – časť 1, M 1:250; 03. Koordinačná situácia – časť 2, M 1:250;

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené-02.Koordináčna situácia-časť 1, M1:250; 03.Koordináčna situácia-časť 2, M 1:250; Magistrát ODI, archív