



INGSOL, s.r.o.
Vlárska 50/A
831 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OUIC	Ing. Petrová / kl.491	1.3.2018
	48209/2017 - 348975		

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti - zmena záväzného stanoviska

investor:	INGSOL, s.r.o., Vlárska 50/A, 831 01 Bratislava
investičný zámer:	„Rekonštrukcia verejnej účelovej komunikácie“, Devínska cesta, lokalita Dlhé Diely, parc.č. 1438/16, 1438/4, 1438/18, 1438/17, 1438/19, 1438/7, 1438/15, 1438/21, 1438/8, 1438/9, 1438/10, 1438/11, 1438/12, 1438/14, 1432/2, 1432/1, 1445/1, 1445/6, 1432/7, 1469/3, 1469/2, 1469/5, 1446, 1468/13, 1465/1, 1460 a 1444/3 v k.ú. Karlova Ves
žiadosť zo dňa:	6.7.2017, upravenie žiadosti zo dňa 18.7.2017, doplnenie podania zo dňa 4.8.2017 a 10.1.2018
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Alena Palková 0404*A2
dátum spracovania dokumentácie:	03/2017

K stavbe: „Rekonštrukcia prístupovej cesty a zriadenie inžinierskych sietí“, v rozsahu dokumentácie pre územné rozhodnutie, vypracovanej Ing. Michalom Žiškom v 05/2014, bolo dňa 11.3.2015 vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti pod č. MAGS ORM 54277/14–310079 (ďalej „cit. záväzné stanovisko“ v prísl. gramatickom tvare). Cit. záväzným stanoviskom bol vydaný súhlas s rekonštrukciou prístupovej verejnej komunikácie a inžinierskych sietí v lokalite Dlhé diely, v rozsahu objektovej skladby: SO 01 Prístupová komunikácia a spevnené plochy; SO 02 Prípojka vody a areálový vodovod; SO 03 Prípojka kanalizácie a areálová kanalizácia a SO 04 VN prípojka.

Na stavebné objekty *SO 03 VN prípojka a trafostanica* a *SO 04 NN rozvody*, investor predložil fotokópiu rozhodnutia o užívaní stavby, vydaného mestskou časťou Bratislava – Karlova Ves dňa 16.5.2017 pod č. KV/SU/1505/2017/9430/ZK. Na stavebné objekty *SO 01 Prípojka vody a areálový vodovod* a *SO 02 Areálová kanalizácia* investor predložil fotokópiu rozhodnutia o povolení užívania stavieb, vydaného Okresným úradom Bratislava, odborom starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, č. OU-BA-OSZP3-2016/106282/JAJ/IV-5631 zo dňa 22.12.2016, práv. 17.1.2017.

Zo strany stavebníka je podaná žiadosť o potvrdenie, resp. vydanie nového záväzného stanoviska na investičný zámer, nakoľko pri stavebnom objekte *SO 01 Prístupová komunikácia a spevnené plochy*, (na ktorý bol podaný návrh na vydanie územného rozhodnutia prísl. mestskej časti), došlo k čiastočným zmenám oproti pôvodne odsúhlasenému riešeniu v záväznom stanovisku č. MAGS ORM 54277/14–310079 zo dňa 11.3.2015.

Aktuálne predložená dokumentácia mení cit. záväzným stanoviskom pôvodne odsúhlasené riešenie stavebného objektu *SO 01 Prístupová komunikácia a spevnené plochy* a rozširuje pôvodný návrh o ďalšie stavebné objekty : križovanie komunikácie v úseku 0,000 00 – 0,034 30, oporné múry a verejné osvetlenie. „Rekonštrukcia“ účelovej, verejnej komunikácie sa navrhuje v upravenom umiestnení, rozsahu, trasovaní, sklonových a šírkových pomeroch, oproti pôvodne odsúhlasenému riešeniu v cit. záväznom stanovisku.

Navrhuje sa rekonštrukcia dvojpruhovej, verejnej účelovej komunikácie na kategóriu MOU 6,5/30, v dl. 190,16 m v šírkovom usporiadaní 5,5m s jednostranných chodníkom o šírke 2 m (sklon 12%). Časť chodníka (od hranice etapy výstavby rodinných domov a bytových domov) je riešená v rámci samostatnej stavby a projektu Slnčné údolie – Bytové rezidencie. Križovanie s Devínskou cestou je stykové bez prídavných pruhov, polomery v križovatke sú 7m a 6m. Dostatočnosť rozhľadových pomerov v križovatke bude zabezpečená asanáciou garáže v mieste križovatky a zmenou polohy oporného múru. Komunikácia v častiach so sklonom väčším ako 12% sa navrhuje z vyhrívaním; max. sklon komunikácie je 20,67 %. Súčasťou riešenia je aj manipulačná plocha (vľavo od komunikácie v smere staničenia) stabilizovaná oporným múrom; ďalší oporný múr sa navrhuje pri vyústení na Devínsku cestu (tak aby nezasahoval do priestoru zastávky MHD) a výšková úprava spevnenej plochy pri existujúcom dvojdomu.

Odvodnenie komunikácie a spevnených plôch sa navrhuje cez odvodňovacie žľaby do dažďových nádrží a do vsakovacích jímok. Súčasťou riešenia je aj verejné osvetlenie na stožiaroch (vľavo od komunikácie v smere staničenia) s napojením na nový RVO zemným káblovým vedením.

Predložený návrh je členený na stavebné objekty:

SO 01 Križovanie komunikácie v úseku 0,000 00 - 0,034 30

SO 02 Rekonštrukcia komunikácie v úseku 0,034 30 – 0,10380

SO 03 Oporné múry

SO 04 Verejné 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 hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, (ďalej ÚPN) stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc.č. 1438/16, 1438/4, 1438/18, 1438/17, 1438/19, 1438/7, 1438/15, 1438/21, 1438/8, 1438/9, 1438/10, 1438/11, 1438/12, 1438/14, 1432/2, 1432/1, 1445/1, 1445/6, 1432/7, 1469/3, 1469/2, 1469/5, 1446, 1468/13, 1465/1, 1460 a 1444/3 v k.ú. Karlova Ves funkčné využitia územie:

- **ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130, stabilizované územie**
- **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, kód. reg. C**

Funkčné využitie územia; intenzita využitia územia:

- **ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130, stabilizované územie**

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.

Spôsoby využitia funkčných plôch:**Prevládajúce:** zeleň líniová a plošná**Prípustné:** v území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti s ochrannými pásmami**Intenzita využitia územia:** parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

- **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102, rozvojové územie, kód. reg. C**

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahrňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Spôsoby využitia funkčných plôch:**Prevládajúce:** rôzne formy zástavby rodinných domov**Prípustné:** v území je prípustné umiestňovať najmä - bytové domy do 4 nadzemných podlaží, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Intenzita využitia územia: parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. **Rozvojové územie** je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia sú zaradené medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch. Z hľadiska navrhovanej funkcie je návrh v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov; z hľadiska navrhovanej intenzity využitia územia stavba rešpektuje princípy rozvojového aj stabilizovaného územia funkčných plôch.

Uvažovaný zámer **je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava
S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	„Rekonštrukcia verejnej účelovej komunikácie“, Devínska cesta, lokalita Dlhé Diely,
na pozemkoch parc.č.:	1438/16, 1438/4, 1438/18, 1438/17, 1438/19, 1438/7, 1438/15, 1438/21, 1438/8, 1438/9, 1438/10, 1438/11, 1438/12, 1438/14, 1432/2, 1432/1, 1445/1, 1445/6, 1432/7, 1469/3, 1469/2, 1469/5, 1446, 1468/13, 1465/1, 1460 a 1444/3
v katastrálnom území:	Karlova Ves
miesto stavby:	Dlhé Diely

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

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa

z hľadiska architektonického a stavebno - technického riešenia:

- upozorňujeme, že hlavné mesto SR Bratislava eviduje v záujmovom území ďalší investičný zámer: „Štúdia riešenia rekonštrukcie Devínskej cesty“, žiadateľa GIB, Záporožská 5, Bratislava, na ktorú bolo vydané vyjadrenie pod č. MAGS OUIK 34225/16-381656 zo dňa 6.6.2016,

z hľadiska riešenie verejného dopravného vybavenia:

- navrhovaný oporný múr nesmie brániť bezpečnému a jednoduchému prístupu na zastávku MHD,
- zastávku MHD smerujúcu do Devína požadujeme napojiť na novo navrhovaný chodník vedúci pozdĺž verejnej účelovej komunikácie priechodom pre chodcov cez rekonštruovanú verejnú účelovú komunikáciu,
- upozorňujeme, že v zmysle platnej STN 73 6102 majú byť pozdĺžne sklony ramena vedľajšej komunikácie v priestore križovatky čo najmenšie a nesmú prekročiť 4%, výnimočne pri obslužných komunikáciách môžu byť až 6% (v projektovej dokumentácii sa uvažuje na dl. 10 m pred križovatkou so sklonom 9%). Na uvedené riešenie sa vyžaduje výnimka.

UPOZORNENIE:

Týmto záväzným stanoviskom sa mení znenie záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti, č. MAGS ORM 54277/14–310079 zo dňa 11.3.2015 týkajúce sa stavebného objektu *SO 01 Prístupová komunikácia a spevnené plochy* a dopĺňajú sa ďalšie stavebné objekty v rozsahu vyššie uvedenom.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

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 sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Prílohy: celková situácia stavby

Co: MČ Bratislava – Karlova Ves + príloha
Magistrát – GTI, ODI