

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Ing. arch. Dana Drábeková

Váš list číslo/zo dňa  
16.01.2014

Naše číslo  
MAGS ORM 40709/14-8519

Vybavuje/linka  
Ing. Mosná /59356508

Bratislava  
06.05.2014

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

investor:	<b>TERSUS, s.r.o., Račianska 182, 831 53 Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Samoobslužná autoumyváreň, Račianska ulica, Bratislava</b>
žiadosť zo dňa:	<b>20.01.2014</b> doplnená dňa: <b>26.03.2014</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. Miroslav Kollár, PhD., Oravská 3, 821 09 Bratislava</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>10/2013</b>
doložené doklady:	<b>vyjadrenie SPP-distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava</b> <b>vyjadrenie BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29</b>

## **Predložená dokumentácia rieši:**

výstavbu samoobslužnej autoumyvárne so 4 umývacími boxami a ovládacím panelom v strede stavby s technickou miestnosťou a dvoma stojanmi pre autovysávač. Jedná sa o prízemný montovaný skelet z ocelevej koštruktúry s pultovou strechou, umiestnený v existujúcom areáli predajne motoriek „Yamaha“ na Račianskej ul. Objekt bude napojený na existujúce inžinierske siete v území, a to na elektrické vedenie, vodovod, plyn a kanalizáciu. Dopravne je stavba priamo napojená na Račiansku ul. cez existujúci pravoprávny vjazd. Výpočet statickej dopravy preukázal, že záberom spevnených plôch pre umiestnenie autoumyvárne nevznikne v areáli deficit parkovacích miest, nakoľko sú pre zamestnancov a návštevníkov potrebné 3 stojiská, ktoré ostávajú zachované a pritom na spevnenej ploche sú ešte ďalšie 4 parkovacie miesta. Celková zastavaná plocha autoumyvárne je 136,50 m<sup>2</sup> a spevnené plochy pre stojiská pri autovysávačoch sú vo výmere 70 m<sup>2</sup>.

**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 stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:**

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. 17299/1, 17299/3, 17299/10, 17299/11, 17299/12 a 17299/13, stanovuje funkčné využitie územia: **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, stabilizované územie.**

## **Podmienky funkčného využitia plôch:**

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

Územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

#### **Spôsoby využitia funkčných plôch:**

**Prevládajúce:** zariadenia obchodu, zariadenia výrobných a nevýrobných služieb

**Prípustné:** V území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia veľkoobchodu, výstavné a predvážacie priestory, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Meradlom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo vonkajšom meste, kde prevládajú komplexy zástavby, areály, bytová zástavba sídliskového typu a rozsiahle územia zástavby rodinných domov, v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov zástavby.

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:	<b>Samoobslužná autoumyváreň, Račianska ulica, Bratislava</b>
na parcele číslo:	<b>17299/1, 17299/3, 17299/10, 17299/11, 17299/12 a 17299/13</b>
v katastrálnom území:	<b>Rača</b>
miesto stavby:	<b>Račianska ul. č. 182</b>

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:**

- upozorňujeme, že predmetná lokalita je v ochrannom pásme železničných tratí.

#### **z hľadiska riešenia technického vybavenia:**

- cez predmetný pozemok prechádza verejný vodovod DN 800 mm, ktorý je potrebné v území rešpektovať a pred začatím zemných prác je potrebné trasu presne zamerať, vytýčiť a vykonať príslušné opatrenia;
- upozorňujeme, že predmetná stavba je umiestnená v ochrannom a bezpečnostnom pásme VTL plynovodu DN 500 PN 4,0 MPa, a preto je potrebné projektovú dokumentáciu konzultovať s dotknutým prevádzkovateľom SPP-distribúcia, a.s.
- upozorňujeme, že v priestore pred predmetnou lokalitou je rezervovaná trasa pre polozenie VVN 2x110 kV káblového vedenia.

#### **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
- 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

**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

**UPOZORNENIE:**

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

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.

1x fotokópiu situácie, pôdorysu a rezu sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.  
primátor

Prílohy: potvrdená situácia  
1x dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Rača, Stavebný úrad + potvrdená situácia  
Magistrát – OUP, ODI