



**J.R.B. s.r.o.**  
**Votrubova 28**  
**821 09 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa                      Naše číslo                      Vybavuje/linka                      Bratislava  
13.08. 2015                      MAGS ORM 50036/15-317992                      Ing. arch. Brezníková/kl. 218                      20.10. 2015

Vec:

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

investor:	<b>J.R.B. s.r.o., Votrubova 28, 821 09 Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>„Bezdotyková umyváreň EHRLE, Votrubova ul., Bratislava“ - parc. č. 9236/2, k. ú. Nivy</b>
žiadosť zo dňa:	<b>13.08. 2015</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>PUDOS-PLUS, spol. s r.o., Bratislava zodpovedný projektant: Ing. Svetozár Sládek, autorizovaný stavebný inžinier/reg. č. 2322*SP*A2</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>august 2015</b>

**Predložená dokumentácia rieši** výstavbu bezdotykovej umyvárne.

Investor plánuje na svojom pozemku, situovanom na nároží ulíc Votrubova a Prístavná/k.ú. Nivy, postaviť bezdotykovú autoumyváreň EHRLE pre umývanie osobných automobilov, vysávanie interiéru a 3 parkovacie stojiská. Objekt bezdotykovej umyvárne pozostáva zo 4 umývacích boxov a strojovne/plocha objektu: 160,6 m<sup>2</sup>. Objekt vysávanie interiéru tiež zo 4 boxov/plocha objektu: 108,9 m<sup>2</sup>. Situovanie objektov je rovnobežné s Votrubovou ulicou.

Prevádzka vozidiel v areáli je riešená jednosmerne. Dopravné pripojenie areálu je navrhnuté z Votrubovej ul., pričom v dĺžke 60,0 m v úseku od križovatky s Prístavnou ul. po vjazd do firmy EUSTREAM/vrátane, je komunikácia Votrubova navrhnutá na zmenu organizácie dopravy z jednosmernej premávky na obojsmernú.

Ako súvisiaca investícia je uvádzaná výstavba ČS PHM na susednom pozemku na západnej strane/stavba s vydaným stavebným povolením. Jej súčasťou bolo rozšírenie komunikácie Prístavná o samostatný odbočovací pruh pre pravé odbočenie/vjazd na čerpaciu stanicu z Prístavnej v úseku od Votrubovej (viď v projektovej dokumentácii predložený výkres č. 1: Situácia/M 1:500). Uvádzame, že podmienkou umiestnenia susednej stavby „Čerpacia stanica Bratislava, Prístavná ul.“ (investor TEBODIN Slovakia, s.r.o., DÚR 06/2013, zodpovedný projektant dopravného riešenia Ing. V. Májek), bolo tiež rešpektovanie územnej rezervy pre budúce rozšírenie komunikácie Prístavná pri zachovaní jej existujúcich skladobných prvkov v celej dĺžke pozdĺž pozemku s čerpacou stanicou, a to ako súčasť dopravného riešenia tzv. zóny Klingerka.

Plošné bilancie posudzovanej stavby uvedené v predloženej dokumentácii: Celková výmera pozemku parc. č. 9236/2 je 1 316,0 m<sup>2</sup>. Spevnené plochy sú navrhované vo výmere 1 079,30 m<sup>2</sup>. Navrhovaná plocha zelene 236,7 m<sup>2</sup> predstavuje cca 18 % z celkovej výmery pozemku.

**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 je záujmový pozemok parc. č. 9236/2, stanovuje funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201** (tabuľka C.2. 201 v prílohe).

Charakteristika podmienok funkčného využitia plôch:

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch: prevládajúce, prípustné, prípustné v obmedzenom rozsahu, neprípustné – podľa tabuľky C.2.201 v prílohe listu.

Záujmový pozemok je 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 vnútornom meste, kde sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov, v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Zariadenia obchodu a služieb sú zaradené medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy. Stavba bezdotykovej umyvárne akceptuje v stabilizovanej zástavbe princípy stavebných zásahov stanovené v záväznej časti územného plánu.

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

s umiestnením stavby:	„Bezdotyková umyváreň EHRLE, Votrubova ul., Bratislava“
na parcele číslo:	9236/2
v katastrálnom území:	Nivy
miesto stavby:	Votrubova ul.

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:**

- Zmenu organizácie dopravy na časti komunikácie Votrubova (zobojsmernenie 60 m úseku) a úpravu organizácie dopravy na Prístavnej pred vjazdom z Prístavnej do Votrubovej (pravé

odbočenie v dostatočnej dĺžke z existujúceho odstavného/vyrad'ovacieho pruhu) zrealizuje investor ako súčasť stavby, vrátane príslušného vodorovného a zvislého dopravného značenia. Súčasťou ďalšieho stupňa dokumentácie (DSP) bude tiež výkres trvalého dopravného značenia (o.i. zakomponovať upozornenie, že komunikácia Votrubova zostane v smere od Prístavnej naďalej neprejazdná).

- Pri umiestnení a realizácii stavby žiadame rešpektovať dopravné riešenie susednej stavby „Čerpacia stanica Bratislava, Prístavná ul.“/investor TEBODIN Slovakia, s.r.o., (vyrad'ovací pruh pre čerpaciu stanicu a chodník s adekvátnymi šírkovými parametrami zo strany Prístavnej v celom rozsahu stavby umyvárne) a dodržať vecnú koordináciu oboch stavieb (viď výkres č. 1: Situácia/M 1:500).

#### **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 správy komunikácií a oddelenie dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného 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.

*Dokumentáciu sme si ponechali.*

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.  
primátor

**Prílohy:** potvrdená situácia  
tabuľka C.2.201

**Co:** MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená situácia  
Magistrát – ODI, OUIIC - archív