

**A. S. PROJEKT – ING, s. r. o.**
Horská 11
831 52 BratislavaVáš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
ASP/01/2016/Ký MAGS OUIK 40648/16-49809 Ing. arch. Barutová 5.5.2016

Vec

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Servis Real s. r. o., Bratislava
investičný zámer:	Autoumyváreň SERVIS REAL
žiadosť zo dňa:	7.3.2016
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Ivan Tonhauzer, PhD.
dátum spracovania dokumentácie:	02/2016

Predložená dokumentácia rieši: umiestnenie novostavby jednopodlažnej samoobslužnej autoumyvárne s 5-timi boxami, s dopravným pripojením na príľahlú miestnu obslužnú komunikáciu Macharovu ulicu vytvorením nového vjazdu. Stavbou zabraté parkovacie miesta budú nahradené na spevnenej ploche autoumyvárne a vytvorených bude 6 státi pre potreby autoumyvárne.

celková plocha parcely	2693 m ²	
<u>existujúci stav:</u>		<u>navrhovaný stav:</u>
trávnatá plocha	2069 m ²	1100 m ²
asfaltové chodníky	624 m ²	624 m ²
komunikačné plochy	-	778 m ²
zastavané plochy	-	191 m ²

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:

Pre územie, súčasťou ktorého sú záujmové parcely č. **4550, 4694/1, 6,7,8** je stanovené funkčné využitie územia: **ostatná ochranná a izolačná zeleň**, číslo funkcie **1130**, t. j. 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.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie.

Časť dotknutej lokality sa nachádza v ochrannom pásme železnice.

Dosahované indexy v zmysle predloženej dokumentácie nie sú deklarované.

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

Hlavné mesto SR Bratislava N E S Ů H L A S Í

s umiestnením stavby:	Autoumyváreň SERVIS REAL
na parcele číslo:	4550, 4694/1, 6,7,8
v katastrálnom území:	Petržalka
miesto stavby:	Macharova ulica

Odôvodnenie:

V zmysle definície funkčného využitia územia je v území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti s ochrannými pásmami, v obmedzenom rozsahu najmä: stavby pre individuálnu rekreáciu mimo koridorov plynovodov, vodovodov, produktovodov, drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, ČSPH, diaľničné odpočívadlá, odstavné státi a parkoviská, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia, zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu okrem nebezpečného odpadu.

Nepripustné sú stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Predložený zámer autoumyvárne uvažuje s funkčným využitím, prípustným len v obmedzenom rozsahu, kde sú vo funkcii **ostatná ochranná a izolačná zeleň** prípustné zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti a prípustné v obmedzenom rozsahu drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou.

Územným plánom stanovená funkcia ochrannej a izolačnej zelene súvisí s ochranným pásmom železnice a je v priamom dotyku s obytným prostredím a predškolským zariadením, plní teda hlavne funkciu ochrany obytného územia pred nepriaznivými účinkami prevádzky železničnej trate. Zariadenie autoumyvárne nesúvisí so stanovenou funkciou ani so železničnou traťou a jej ochranným pásmom, nie je dopravnou vybavenosťou pre obsluhu územia a jej umiestnenie v danom území nielenže eliminuje funkciu zelene, ale zhorší tak kvalitu zástavby, ako i prevádzkovú kvalitu územia.

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

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor