



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

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
19.01.2016 MAGS OUIK 36616/16-9423 Ing. arch. Brezníková/218 15.04.2016

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	J.R.B. s.r.o., Votrubova 28, 821 09 Bratislava
investičný zámer:	„Bezdotyková umyváreň EHRLE, Votrubova ul., Bratislava“ - parc. č. 9236/2, k. ú. Nivy
žiadosť zo dňa:	19.01.2016, doplnená: 05.04.2016/pod. č. 153041
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie/DUR + DUR – dodatok/apríl 2016
spracovateľ dokumentácie:	PUDOS-PLUS, spol. s r.o., Bratislava zodpovedný projektant: Ing. Svetozár Sládek, autoriz. stavebný inžinier/reg. č. 2322*SP*A2
dátum spracovania dokumentácie:	december 2015
doložené prílohy:	„Posúdenie hlukovej záťaže z navrhovanej prevádzky na dotknuté vonkajšie prostredie“ /AKUSTA s.r.o., 903 01 Tureň 526, december 2015

K stavbe „Bezdotyková umyváreň EHRLE, Votrubova ul., Bratislava“ - parc. č. 9236/2, k.ú. Nivy, bolo dňa 20.10.2015 vydané, na základe predloženej dokumentácie pre územné rozhodnutie/vypracovanej spol. PUDOS-PLUS, spol. s r.o., Bratislava v auguste 2015, súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS ORM 50036/15-317992. Vzhľadom k tomu, že z prerokovania predmetnej projektovej dokumentácie vyplynula požiadavka dopracovať do návrhu riešenia stavby protihlukovú stenu, bola žiadateľom/f. J.R.B. s.r.o., Votrubova 28, Bratislava, podaná nová žiadosť o vydanie záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti, a bola predložená nová dokumentácia pre územné rozhodnutie so zapracovanou hlukovou štúdiou: „Posúdenie hlukovej záťaže z navrhovanej prevádzky na dotknuté vonkajšie prostredie“/f. AKUSTA s.r.o., Tureň 526, december 2015. Do pôvodnej objektovej skladby stavby bezdotykovej umyvárne (12 stavebných objektov/SO) pribudol **nový stavebný objekt SO-304: Protihluková stena.**

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/4 boxy, vysávanie interiéru/4 boxy a 3 pohotovostné parkovacie stojiská.

Objektová skladba stavby: SO-001: Príprava územia, terénne úpravy, SO-002: Sadové úpravy, SO-101: Spevnené plochy nádvorí, SO-301: Oplotenie, SO-302: Objekt bezdotykovej umyvárne, SO-303: Objekt vysávačov interiéru, SO-304: Protihluková stena, SO-501: Vodovodná prípojka + areálový vodovod, SO-502: Kanalizačná prípojka a areálová kanalizácia, SO-601: Prípojka NN, SO-602: Vonkajšie rozvody NN, SO-603: Vonkajšie osvetlenie, SO-701: STL Prípojka plynu a areálový plynovod.

Objekt bezdotykovej umyvárne/SO-302: 4 vykurované stojiská + kontajnerový objekt strojovne. Objekt má len bočné deliace steny a oceľovú rámovú konštrukciu strechy. Plocha objektu: 160,60 m². Objekt vysávačov interiéru/SO-303, plocha: 108,9 m². Situovanie objektov/8 boxov, je rovnobežné s Votrubovou ulicou.

Objekt protihlukovej steny/SO-304, je situovaný pri oplotení areálu od strany Votrubovej ulice. V zmysle posúdenia hlukovej záťaže je situatívne v danej polohe na hranici pozemku stavby v dĺžke 28,0 m a výške 5,0 m s nepriezvučnosťou min. 30 dB. Materiálovo je navrhnutý nosný systém v sekciách vertikálnych oceľových stĺpikov, horizontálnych drevených hranolov o krycej OSB doske a Zn plechu s povrchom motivujúcim navrhované zariadenie zo strany ulice.

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. Prevádzka vozidiel v areáli je riešená jednosmerne.

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 m². Spevnené plochy sú navrhované vo výmere 1 079,30 m². Navrhovaná plocha zelene 236,7 m² 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.

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:	„ Bezdotyková umyváreň EHRLE, Votrubova ul., Bratislava “
na parcele číslo:	9236/2
v katastrálnom území:	Nivy
miesto stavby:	Votrubova ul. – Prístavná 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 urbanisticko-architektonického riešenia:

- Vzhľadom na masívnosť navrhovanej konštrukcie objektu protihlukovej steny žiadame využiť vo významnej miere na jej povrchu zeleň a zároveň riešiť jej architektonickú kompozíciu vhodným spolupôsobením viacerých materiálovo a vzhľadovo atraktívnych plôch.
- Medzi Votrubovou ul. a protihlukovou stenou žiadame zrealizovať výsadbu vzrastlej zelene.

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 (prvé 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 neprejazdna).
- 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 čerpacia stanica 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.

Toto záväzné stanovisko nahrádza pôvodne vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS ORM 50036/15 -317992 zo dňa 20.10.2015, ktorého platnosť sa týmto ruší.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia/3xA4, M 1:500
tabuľka C.2.201

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená situácia/3xA4, M 1:500
Magistrát – ODI, OUIČ/archív