



Váš list číslo/zo dňa                      Naše číslo                      Vybavuje/linka                      Bratislava  
bez čísla                      MAGS OUIIC 48809/19-383388                      Ing. arch. Barutová                      29.11.2019

Vec

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

investor:	<b>Prvá ručná autoumyváreň, s. r. o., Trenčín</b>
investičný zámer:	<b>Autoumyváreň</b>
žiadosť zo dňa:	<b>3.7.2019</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>Projekt pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. Radovan Daniel</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>06/2019</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** umiestnenie samoobslužnej autoumyvárne so 4-mi umývacími boxami pre osobné automobily a 2-mi autovysávačmi, s príslušnými manipulačnými a parkovacími plochami na Betliarskej ulici, v lokalite pri vozovni MHD. Prístup do areálu je navrhnutý z Betliarskej ulice cez jestvujúci vjazd a dopravné plochy susedného areálu.

Údaje k zámeru v zmysle predloženej dokumentácie, spracovanej a potvrdenej subjektom odborne spôsobilým (Ing. arch. Radovan Daniel, 06/2019):

plocha pozemku	2 016,00 m <sup>2</sup>
zastavaná plocha	127,84 m <sup>2</sup>
spevnené plochy	614,16 m <sup>2</sup>
plocha sadových úprav	1 274,00 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 a ods. 4, § 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. **xxxxxxxxxx** je stanovené funkčné využitie územia: **plochy zariadení mestskej hromadnej dopravy a autobusovej hromadnej dopravy**, číslo funkcie

**Podmienky funkčného využitia plôch**

Územia určené pre umiestnenie stavieb a zariadení, ktoré slúžia pre prevádzku:

A - mestskej hromadnej dopravy (MHD)

B - hromadnej dopravy (HD) autobusovej

**Spôsoby využitia funkčných plôch**

**Prevládajúce:**

A - depá nosného systému, vozovne a dielne električiek, trolejbusov a autobusov

B - stanice autobusovej dopravy

**Prípustné:**

V území je prípustné umiestňovať najmä :

A - zariadenia administratívy súvisiace s funkciou, zariadenia verejného stravovania pre zamestnancov, garáže a dielne, sklady, skladovacie plochy a prevádzky súvisiace s funkciou, ČSPH bez sprievodných prevádzok, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia, meniarne

B - zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou, ČSPH bez sprievodných prevádzok, odstavné státi, parkoviská a parkinggaráže, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:**

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

A - zeleň líniovú a plošnú, byty v objektoch funkcie - služobné byty, zariadenia na separovaný zber odpadu.

B - zeleň líniovú a plošnú, byty v objektoch funkcie - služobné byty

**Nepripustné:**

stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

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

Prevádzka samoobslužnej autoumyvárne pre osobné automobily nesúvisí so schválenou funkciou v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie. Vzhľadom na uvedené po posúdení konštatujeme, že 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 Ú H L A S Í**

s umiestnením stavby:	<b>Autoumyváreň</b>
na parc. číslo:	<b>xxxxxxxxxx</b>
v katastrálnom území:	<b>Petržalka</b>
miesto stavby:	<b>Betliarska ulica</b>

**Odôvodnenie :**

V zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov sú záujmové pozemky súčasťou územia, ktoré je definované ako „plochy dopravných zariadení – zariadenia MHD a autobusovej PHD“ – konkrétne je to verejnoprospešná stavba D68. kombinovaná vozovňa autobusov a trolejbusov v Petržalke (pri ÚČOV), kde je neprípustné umiestňovať stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Napriek stanovisku Dopravného podniku Bratislava, a. s. č. j.: 10003/14795/20000/2019 zo dňa 11.9.2019 k územným potrebám depa MHD na Betliarskej ulici, v zmysle ktorého je súčasná plocha (oplotený areál) depa postačujúca a iné plochy stanovené v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy nebudú pre ďalší rozvoj vozovne potrebné, bez prerokovania a schválenia zmien a doplnkov funkčného využitia dotknutého územia, nemožno konštatovať súlad s platnou územnoplánovacou dokumentáciou.

Pre úplnosť uvádzame pripomienky z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia, ktoré vyplynuli z posúdenia predloženej dokumentácie:

vo vzťahu k technickému riešeniu:

- riešenie vjazdu z Betliarskej ul. v je potrebné riešiť v koordinácii s ostatnými dotknutými susednými stavbami („stredisko služieb prostriedkov dopravy“, *Motortechnik s. r. o. a aktuálne pripravovaný objekt rozšírenia skladových priestorov Centra dopravných služieb, ImageWell s. r. o.*), pričom šírku vjazdu je treba upraviť min. na 6 m (*cez navrhovaný vjazd bude potrebné zabezpečiť dopravnú obsluhu prilahlých pozemkov, vjazd do objektu resp. na susedné pozemky z prístupovej komunikácie do vozovne MHD nebude umožnený*)
- pripojenie na jestvujúce dopravné plochy a parametre vnútroareálových komunikácií navrhnuť v súlade s príslušnými STN; predložené riešenie komunikácií a spevnených plôch (podľa výkresovej časti PD) hodnotíme ako disproporčné - vstupná časť (príjazdová/výjazdová vetva) SO 02 je navrhnutá len v šírke 5,50 m a sekundárna časť pri parkovacích miestach má šírku 7,00 m
- kap 2. SO 02 – *Komunikácie a spevnené plochy* má nízku výpovednú hodnotu – popis riešenia manipulačných/spevnených plôch chýba a časť „statická doprava“ je zmätočná: súčasťou autoumyvárne by nemali byť odstavné a parkovacie stojiská ale „čakacie“ miesta; činnosť nepodlieha výpočtu podľa STN 73 6110, počet 11 stojísk sa javí pre 4-miestnu autoumyváreň ako počet nadhodnotený; pre úplnosť poznamenávame, že v texte uvedené „2 parkovacie miesta s možnosťou využitia vysávača“ neakceptujeme, nakoľko ide o „pracovné“ miesta, a teda neplnia funkciu parkovania.

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.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.  
primátor

Príloha: 1 x dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Petržalka  
Magistrát - OUIK – archív, ODI