



Váš list číslo/zo dňa                      Naše číslo                      Vybavuje/linka                      Bratislava  
05.03.2020                      MAGS OUIK 46032/20-95246                      Ing. Mosná /59356508                      29.06.2020

Vec:

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

investor:	XX
investičný zámer:	„Umývacie centrum Carbox Bratislava – Stará Vajnorská“, kat. úz. Nové Mesto
žiadosť zo dňa:	05.03.2020
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Jozef Tamaškovič, reg. č. 1442*A*1
Dátum spracovania dokumentácie:	január 2020

**Predložená dokumentácia rieši:**

výstavbu umývacieho centra – umývanie osobných automobilov a dodávok, ktoré bude umiestnené v areáli s výrobnými a obchodnými prevádzkami a službami, v priemyselnej časti Bratislavy, pri Starej Vajnorskej ul. Predmetný pozemok, na ktorom sa navrhuje umývaňa je v súčasnosti betónová spevnená plocha slúžiaca na parkovanie osobných vozidiel. Autoumývaňa sa bude skladať z 5 umývacích boxov (3 budú zastrešené a 2 nezastrešené), technickej miestnosti a 2 boxov na údržbu vozidla (vysávanie). Jedná sa o ručne bezdotykové umývanie automobilov vysokotlakovými čistiacimi zariadeniami, pričom súčasťou objektu bude technická miestnosť, kde sa osadí technológia umývacieho centra. Objekt bude nepodpivničený, jednopodlažný s max. pôdorysnými rozmermi: 30,60 m x 6,5 m, s max. výškou strechy +3,900 m, resp. rameno pre neprestrešené státie bude vo výške +4,250 m a s celkovou zastavanou plochou autoumývárne: 198,90 m<sup>2</sup>. Nosná konštrukcia autoumývárne bude oceľová, založená na železobetónových základových pätkách. Zvislé nosné konštrukcie objektu budú z oceľových stĺpov, pričom pozdĺžna vzdialenosť stĺpov bude mať 5,0 m, rozpon stĺpov bude 2 x 3,0 m. Stenové a strešné opláštenie technickej miestnosti bude tvorené zo sendvičových panelov. Umývacie boxy budú od seba oddelené polykarbonátovými panelmi, prípadne plachtou do výšky 2,100 m a zastrešené budú trapézovým plechom. Sklon strešnej konštrukcie bude 5%. Podlahu vo vnútri technologickej miestnosti a podlahu umývacích boxov bude tvoriť strojne hladená železobetónová doska s epoxidovým ochranným náterom Sika. Objekt bude napojený na areálový rozvod elektrickej energie, areálový rozvod vody, splaškovej a dažďovej kanalizácie. Vykurovanie objektu bude riešené pomocou nástenného elektrického kotla Buderus. Hlavnou funkciou systému vykurovania je zabezpečenie betónových plôch pod umývacími boxami pred tvorbou námrazy a zabezpečenie topenia snehu v zimnom období. Teplá voda využívaná v umývacom procese bude pripravovaná v samostatne stojacom elektrickom zásobníkovom ohrievači s priamym ohrevom Q-Termo Energy 1000 V0. Technologická voda z procesu umývania bude po prečistení odvádzaná do rozvodu areálovej splaškovej kanalizácie. Stavba je dopravne pripojená na ul. Stará Vajnorská, technológia

umývacieho centra je plne automatizovaná a nepotrebuje na svoju prevádzku žiadnych zamestnancov. Predpokladaný počet návštevníkov je 70 automobilov denne.

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

Pre územie, ktorého súčasťou je časť záujmovej parc. č. xxxxxxxx kat. úz. Nové Mesto, stanovuje funkčné využitie územia: **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, stabilizované územie.**

**Podmienky funkčného využitia plôch:**

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, pristavieb, 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.

Zariadenia výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami sú zaradené medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy. 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:	„Umývacie centrum Carbox Bratislava – Stará Vajnorská“
na parc. č.:	xxxxxxxxxx
v katastrálnom území:	Nové Mesto
miesto stavby:	Stará Vajnorská 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 ochrany životného prostredia:**

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2018 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

#### **ODPORÚČANIE:**

Z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia Hlavné mesto SR Bratislava odporúča:

- parkovacie plochy riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, napr. zatrávňovacími tvárniciami
- zachytávanie dažďových vôd riešiť na vlastnom pozemku vsakovaním, alebo retenciou s ohľadom na inžiniersko-geologické pomery v území
- z dôvodu zaberania v súčasnosti zelených plôch riešiť aj zelené fasády; v kontakte terénu s budovou navrhnuť v maximálnej možnej miere prírodné plochy, ktoré zlepšujú energetickú bilanciu budov. V ďalšom stupni dokumentácie predložiť na stavebný úrad projekt sadových úprav, ktorý bude zohľadňovať uvedené požiadavky.

#### **UPOZORNENIE:**

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

V prípade, ak stavebník nenadobudne vlastnícke, resp. iné právo k nehnuteľnostiam, s ktorými uvažoval pri riešení investičného zámeru, hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo na posúdenie upraveného riešenia investičného zámeru, ktoré vyplynulo z tejto skutočnosti.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

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 dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.  
primátor

Prílohy: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto, Stavebný úrad + potvrdená situácia  
Magistrát – OUIC, ODI