



PRESS & BURG Consulting s.r.o.
Hrobákova 1
851 02 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
18.05.2020	MAGS OUIC 50316/20-279457	Ing. arch. Záhorská/610	23.10.2020

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	JKMA, s.r.o.
investičný zámer:	„Autoumyváreň“
žiadosť zo dňa:	18.05.2020
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing.arch. Radovan Daniel, Ing. Marcel Hipík, Ing Ľuboš Drozda
dátum spracovania dokumentácie:	máj 2020

Predložená dokumentácia rieši:

Výstavbu autoumyvárne, príslušných parkovacích a manipulačných plôch na Hradskej ul., v k.ú. Vrakuňa. Objekt autoumyvárne je prízemná oceľová montovaná skeletová konštrukcia – prístrešok, bez opláštenia a bez podpivničenia. Stavba pozostáva zo šiestich umývacích boxov a je doplnená o technickú miestnosť – kontajner, v ktorej je umiestnená technológia autoumyvárne. Objekt je samostatne stojaci s obdĺžnikovým pôdorysom s celkovými rozmermi 34,060 x 6,600 m. Strecha je plochá s výškou atiky cca + 4,4 m od okolitej spevnenej plochy ± 0,000. Dopravný prístup bude zabezpečený jestvujúcou miestnou komunikáciou cez navrhovaný vjazd. Statická doprava bude riešená na pozemku v počte 16 parkovacích miest.

Plošné bilancie a indexy uvedené v projektovej dokumentácii:

plocha pozemku	1350,00 m ²	
spevnené plochy	849,24 m ²	
zastavaná plocha	224,80 m ²	IZP 0,17
podlažná plocha	224,80 m ²	IPP 0,17
plocha zelene	275,96 m ²	KZ 0,20

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 záujmová parc. č. xxxxxxxxxxxxxx, stanovuje funkčné využitie územia:

- **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, rozvojové územie, kód D**

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.

Intenzita využitia územia:

Predmetné parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu: **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, kód regulácie D**

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
D	0,9	502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba areálového charakteru, komplexy	0,40	0,15

Poznámka:

index podlažných plôch (IPP) udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Novostavba autoumyvárne je navrhovaná vo funkčnej ploche zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, kde sú tieto objekty z hľadiska funkcie prípustné. Z hľadiska intenzity využitia územia dosahované indexy sú v súlade s regulatívmi stanovenými v zmysle platného územnoplánovacieho podkladu.

indexy dosahované stavbou

indexy v zmysle UPN hl.m.SR Bratislava

IZP = 0,17.....0,40 max - vyhovuje

IPP = 0,17.....0,9 max - vyhovuje

KZ = 0,20.....0,15 min – vyhovuje

Z uvedeného vyplýva, že investičný zámer je v súlade s Územným plánom hl. mesta SR Bratislava, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	„Autoumyváreň“
na parcele číslo:	xxxxxxxxxxxxx
v katastrálnom území:	Vrakuňa
miesto stavby:	Hradská ulica

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 verejného dopravného vybavenia:

- jestvujúci chodník pre peších (na pozemku p. č. 3133/44) požadujeme ponechať v maximálnej dĺžke až po navrhovaný vjazd/výjazd;

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:

- zachytávanie dažďových vôd riešiť na vlastnom pozemku vsakovaním alebo retenciou s ohľadom na inžiniersko – geologické pomery v území;
- dopracovať projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a ku kolaudácii preukázať realizáciu sadových úprav;

UPOZORNENIE:

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

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia

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