



**ARTPLAN s.r.o.**  
**Karadžičova 27**  
**811 08 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa                      Naše číslo                      Vybavuje/linka                      Bratislava  
21.10.2014                      MAGS OUIK 59475/14-348811                      Ing.arch.Hanulcová                      29.09.2016

Vec:

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

investor:	<b>Skrutkáreň EXIM a.s., Továrenská 7, Stará Ľubovňa</b>
investičný zámer:	<b>Pietne spomienky a kvetinové rozlúčky, Hodonínska cesta</b>
žiadosť zo dňa: 15.01.2015	doplnenie zo dňa: 15.01.2015, 21.01.2015, 27.01.2016, 26.09.2016
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>umiestnenie stavby</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie pre územné rozhodnutie:	<b>Ing. Oľga Szabóová, reg.č. 0142*SP*A1</b>
spracovateľ dokumentácie pre územné rozhodnutie: Dopravné riešenie stavby	<b>Ing.Soňa Ridillová, reg.č. 2195*Z*A2 07/2014</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>08/2014</b>
doložené podklady:	<b>Súhlasné záväzné stanovisko MČ Záhorská Bystrica č.882/1079/2016/STL zo dňa 20.06.2016</b>

**Predložená dokumentácia rieši:**

prízemný objekt pozostávajúci z dvoch samostatných prevádzkových priestorov – z prevádzky verejné stravovanie a rýchle občerstvenie s kuchynským a sociálnym zázemím pre personál a hostí , a z prevádzky predajne kvetinárstvo so sociálnym a skladovým zázemím.

*Stavba pozostáva zo stavebných objektov a prevádzkového súboru:*

*Stavebné objekty:*

SO 101-00 Pripojenie parkoviska na komunikáciu Hodonínska ul.

SO 102-00 Predĺženie chodníka Hodonínska ul.

SO 103-00 Spevnené plochy, parkovisko a chodníky

SO 301-00 Pietne spomienky a kvetinové rozlúčky

SO 302-00 Prístrešok pre komunálny a triedený odpad, chladený sklad odpadov

SO 401-00 Kanalizácia splašková a ČOV

SO 501-00 Vodovodná prípojka

SO 601-00 Prípojka NN

SO 701-00 Zásobovanie plynom – nadzemná nádrž PROBUGAS propán – bután a vnútorný domový plynovod

*Prevádzkový súbor:*

PS 301-01 Technológia kuchyne

SO 101-00 Pripojenie parkoviska na komunikáciu Hodonínska:

Stavebný objekt rieši úpravu vozovky komunikácie Hodonínska ul. v mieste napojenia komunikácie parkoviska a vybudovanie komunikácie napojenia na pozemky cesty I/2. Celková dĺžka úpravy je cca 10m.

SO 102-00 Predĺženie chodníka Hodonínska ul.:

Stavebný objekt rieši vybudovanie chodníka v mieste od zastávky A-MHD – nástupišťa v dĺžke 32m po napojenie na areálový chodník. Šírka chodníka je 2,0m a od komunikácie Hodonínska ul. je oddelený ostrovčekom so zatrávnením. Ostrovček je od vozovky cesty I/2 oddelený zvýšeným cestným obrubníkom.

SO 103 Spevnené plochy, parkovisko a chodníky:

Stavebný objekt rieši vybudovanie komunikácie parkoviska v areáli pietnych spomienok, parkovacie stojiská, chodníky a spevnené plochy. Dĺžka komunikácie je 85,93m, šírka 6,0m.

SO 301-00 Pietne spomienky a kvetinové rozlúčky:

Stavba je umiestnená vo vzdialenosti cca 100m od oplotenia urnového hája Krematória, v blízkosti križovatky cesty I/2 a obslužnej komunikácie do areálu Krematória. Funkčné využitie navrhovanej stavby pozostáva z dvoch samostatných prevádzok – z prevádzky verejného stravovania a rýchleho občerstvenia s kuchynským, skladovým a sociálnym zázemím pre personál a hostí, a z prevádzky predajne kvetín so sociálnym a skladovým zázemím.

SO 302-00 Prístrešok pre komunálny a triedený odpad:

Objekt prístrešku bude umiestnený v severnej časti areálu, bude určený na odpad z kuchyne, ktorý bude uskladnený v chladničke umiestnenej v miestnosti č. 1.07 prístupnej z exteriéru.

SO 401-00 Kanalizácie splašková a ČOV:

Splaškové vody z oboch navrhovaných prevádzok budú vedené areálovým rozvodom do čističky odpadových vôd AT40 ovál pre 40EO. Po prečistení splaškových vôd v čistiarni budú zaústené do akumuláčnej nádrže. Akumulačná nádrž bude slúžiť aj pre napojenie dažďových vôd. Pri naplnení nádrže sa spustí polievací rozvod.

SO 402-00 Kanalizácia dažďová:

Dažďové vody zo strechy objektov budú odvádzané gravitačne dažďovými odpadmi. Zvodové potrubie bude vedené v zemi. Areálovým rozvodom budú napojené do akumuláčnej nádrže. Dažďové vody z parkoviska budú cez vpuste odvodnené cez odlučovač ropných látok a zaústené do akumuláčnej nádrže.

SO 501-00 Vodovodná prípojka:

Zásobovanie vodou je riešené prípojkou DN100 dĺžky 3,0m, s napojením na verejný vodovod DN200 vedený pozdĺž Hodonínskej ul.

SO 601-00 Prípojka NN:

Prípojka NN bude napojená na existujúci rozvážač RE areálu Krematória.

SO 701-00 Zásobovanie plynom:

V riešenej oblasti nie je vedený verejný plynovod. Zásobovanie plynom je riešené skvapalneným uhl'ovodíkovým plynom propán – bután. Nadzemná nádrž o objeme 4850 l bude osadená vo vzdialenosti min.30m od objektu na betónovej doske.

PS 301-01 Technológia kuchyne:

V prevádzke reštaurácie je umiestnená kuchyňa, ktorej technologické vybavenie je navrhnuté na prípravu cca 100 jedál za deň. Príprava jedál je uvažovaná z polotovarov, k čomu je prispôsobené aj skladové zázemie kuchyne. V časti umývania riadu bude osadený poddrezový odlučovač tukov GN2E, ktorý je určený pre malé prevádzky.

Základné údaje o stavbe:

Celková výmera pozemku = 21009m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha = 458,0m<sup>2</sup>

Spevnené plochy, parkovisko, vnútroareálová komunikácia = 1142,00m<sup>2</sup>

Letná terasa = 60m<sup>2</sup>

Kapacita verejného stravovania a rýchleho občerstvenia = 40 stoličiek

Počet zamestnancov na 1 smene:

- prevádzka verejného stravovania = 4 zamestnanci
- kvetinárstvo = 1 zamestnanec

Počet park.miest = 15 z toho 1 PM pre imobilné osoby

**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, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch:

**- vyhradená zeleň**, číslo funkcie **1120** - územia zelene botanických a zoológických záhrad, arborét, zelene cintorínov a urnových hájov

***Intenzita využitia územia:***

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

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

**Vyhodnotenie dokumentácie pre územné rozhodnutie:**

Hlavné mesto SR Bratislava pod č. MAGS ORM 38928/13-15632 dňa 12.07.2013 vydalo Územnoplánovacia informáciu a stanovisko k architektonickému návrhu „Pietne spomienky a kvetinové rozlúčky, Hodonínska cesta, parc.č. 3871/5, 6, 7, 8, k.ú. Záhorská Bystrica.

V stanovisku boli zakomponované nasledovné podmienky:

**Z hľadiska riešenia dopravného plánovania:**

- riešenie dopravy predložiť v samostatnej situácii, ktorá bude obsahovať:
  - riešenie dopravného napojenia stavby (technické parametre v súlade s STN 73 6110/Z1),
  - riešenie peších ťahov, cyklistickej dopravy, obsluhu územia MHD
  - riešenie statickej dopravy
- preukázať dostatočnú kapacitu navrhovaného počtu parkovacích miest výpočtom nárokov vykonaným v súlade s STN 73 6110/Z1
- nevyhnutné stavebné úpravy prístupových komunikácií riešiť ako súčasť stavby;

**Z hľadiska funkčného využitia územia a regulácie intenzity využitia územia:**

V ďalšom stupni prípravy dokumentácie pre územné konanie bolo potrebné rešpektovať tieto pripomienky:

- zredukovať využiteľné plochy, najmä: skleníkové hospodárstvo, produkčnú plochu záhradníctva, výstavnú plochu, hospodársky objekt, zázemie kvetinárstva, tak aby prioritou riešenia bola prevádzka:
  - rýchleho občerstvenia – prevádzkový priestor – kapacita 40 miest na sedenie, sociálne zázemie pre hostí a personál – prízemný objekt o pôdorysných rozmeroch 10m x 30m
  - kvetinárstva a sortimentu doplnkov s pietnymi spomienkami – prízemný objekt o pôdorysných rozmeroch 10m x 20m
  - zázemie kvetinárstva – vyhotovovanie kytíc a vencov zo živých i umelých kvetov o pôdorysných rozmeroch 10m x 18m – prízemný objekt
- spracovať návrh riešenia technického vybavenia areálu a jeho pripojenia na verejné inžinierske siete štandardným spôsobom
- výpočet nárokov na statickú dopravu dokumentovať v zmysle platnej STN 73 6110/Z1
- prepracovať dopravné napojenie v zmysle vyššie uvedených požiadaviek dopravného plánovania

**Vyhodnotenie:**

**Z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia:**

Aktuálna žiadosť je doplnená o zmenu riešenia dopravného napojenia priamo z Hodonínskej cesty na dočasné z dôvodu, že stavebník v súčasnosti nemôže splniť podmienku dopravného napojenia z existujúcej prístupovej komunikácie ku Krematóriu kvôli nevysporiadaným majetkoprávnym vzťahom celého predpolia Krematória. K žiadosti je doplnená katastrálna mapa s vyznačením parciel a zdokladované listy vlastníctva s údajmi o prebiehajúcich súdnych konaniach. V žiadosti je uvedené, že „pokiaľ proces vysporiadania majetkoprávných vzťahov pozemkov v dotknutom území nebude ukončený, stavebník nemôže umiestniť komunikáciu dopravného napojenia navrhovaného investičného zámeru na pozemkoch neznámych vlastníkov a nemôže ju napojiť na existujúce prístupové komunikácie vybudované ku Krematóriu“.

Vzhľadom na uvedené z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia s umiestnením stavby v zmysle predloženej dokumentácie súhlasíme s podmienkou, že dopravné pripojenie priamo z cesty I/2 (Hodonínska) bude dočasné, do doby usporiadania majetkových vzťahov v predpolí Krematória. Následne bude riešené trvalé dopravné pripojenie na existujúcu prístupovú komunikáciu ku Krematóriu.

*Z hľadiska funkčného využitia územia a regulácie intenzity využitia územia konštatujeme, že podmienky uvedené v územnoplánovacej informácii a stanovisku k architektonickému návrhu „Pietne spomienky a kvetinové rozlúčky, Hodonínska cesta, k.ú. Záhorská Bystrica, parc.č. 3871/5, 6, 7, 8, vydanéj pod č. MAGS ORM 38928/13-15632 dňa 12.07.2013 boli splnené:*

- zredukovanie hmoty – splnené – jeden prízemný objekt rozdelený na dve prevádzky

- prevádzkový priestor rýchleho občerstvenia – prízemný objekt o pôdorysných rozmeroch 10m x 30m s kap. 40miest – splnené – prízemný objekt o pôdorysných rozmeroch 10,260m x 30,260m
- prevádzka kvetinárstva a sortimentu – prízemný objekt o pôdorysných rozmeroch 10m x 20m – splnené – prízemný objekt o pôdorysných rozmeroch 7,60m x 15,270m
- zázemie kvetinárstva – prízemný objekt o pôdorysných rozmeroch 10m x 18m – splnené – zázemie je včlenené do objektu prevádzky kvetinárstva a sortimentu ako jeden objekt
- pripojenie na verejné inžinierske siete štandardným spôsobom – splnené – objekt je pripojený na existujúce verejné inžinierske siete. Zásobovanie plynom je riešené skvapalneným uhl'ovodíkovým plynom propán – bután, v nadzemnej nádrži o objeme 4850 litrov. Splaškové vody budú prečisťované v navrhovanej ČOV pre 40 EO, prečistené vody budú v požadovanej kvalite vypúšťané do akumuláčnej nádrže, ktorá bude slúžiť aj pre zaústenie dažďových vôd. Z parkovísk areálu navrhovaného objektu budú dažďové vody odvádzané navrhovanou areálovou dažďovou kanalizáciou cez odlučovače ropných látok do akumuláčnej nádrže. Zásobovanie pitnou vodou bude z verejného vodovodu novonavrhovanou prípojkou. Zásobovanie NN bude novou prípojkou napojenou na existujúci rozvádzač Krematória.
- výpočet nárokov na statickú dopravu v zmysle platnej STN 73 6110/Z1 – splnené – počet parkovacích státí 15 z toho 1PM pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu a orientácie
- prepracovať dopravné napojenie – čiastočne splnené – uvedená podmienka z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia, ktorá je zapracovaná v záväznom stanovisku

Funkčné využitie navrhovaného investičného zámeru je výlučne zamerané na poskytovanie služieb súvisiacich predovšetkým s potrebou návštevníkov Krematória. Investičný zámer nahrádza absentujúce služby, ktoré by umožnili návštevníkom (hlavne mimobratislavských) si dôstojne posediť a občerstviť sa pred, resp. po pohrebe a zaspomínať na svojho blízkeho.

Zároveň súčasťou navrhovaného investičného zámeru sú služby spojené s možnosťou kúpy kytíc, vencov z čerstvých živých kvetov, kvetín, sviečok, kahancov a ostatného sortimentu súvisiaceho s pietnymi spomienkami. Navrhovaná stavba tvorí jeden prízemný konštrukčný celok, s plochými strechami a v strede objektu s pultovou strechou, bez podpivničenia. Svojím architektonickým, urbanistickým a konštrukčným prevedením nenaruša dané rozvojové územie. Navrhovaný investičný zámer, svojím umiestnením, vnáša do daného územia skvalitnenie služieb spojených s poslednou rozlúčkou. Umiestnenie objektu je mimo ochranného pásma cintorínov.

V území je prípustné umiestňovať najmä zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou. Z vyššie uvedeného vyplýva, že investičný 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	<b>Pietne spomienky a kvetinové rozlúčky</b>
na parcele číslo:	<b>3871/5, 3871/6, 3871/7, 3871/8</b>
v katastrálnom území:	<b>Záhorská Bystrica</b>
miesto stavby:	<b>lokalita Krematória hl.m. SR Bratislava</b>

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.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

**- z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia** s umiestnením stavby v zmysle predloženej dokumentácie **súhlasíme s podmienkou, že dopravné pripojenie priamo z cesty I/2 (Hodonínska) bude dočasné, do doby usporiadania majetkoprávných vzťahov v predpolí Krematória. Následne bude riešené trvalé dopravné pripojenie na existujúcu prístupovú komunikáciu ku Krematóriu.**

**Upozorňujeme:** S ohľadom na navrhnuté dopravné-urbanistické riešenie nie je účelné následne navrhnutú areálovú a prístupovú komunikáciu zaradiť do siete miestnych komunikácií hl. mesta ako miestnu komunikáciu I. resp. II. triedy.

**UPOZORNENIE:**

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie resp. k spojenému 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. Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

**JUDr. Ivo Nesrovnal v.r.**  
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Záhorská Bystrica + potvrdená situácia  
Magistrát – ODI