

**TRICorp, s.r.o.
Bajzova 12
821 08 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
04.07.2017	MAGS OUIIC 48299/17-341328	Ing. Mosná /59356508	29.09.2017

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	TRICorp, s.r.o., Bajzova 12, 821 08 Bratislava
investičný zámer:	„Ručná autoumyváreň“, Vajnorská ul., kat. úz. Nové Mesto
žiadosť zo dňa:	04.07.2017
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	PORTIK spol. s r.o., Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava, Ing. Pavol Skovajsa, reg. č. 4165*A*1
dátum spracovania dokumentácie:	06/2017

Predložená dokumentácia rieši:

vybudovanie ručnej autoumyvárne umiestnenej pri Vajnorskej ul. na časti existujúcej spevnenej plochy, v lokalite s obchodnými a nevýrobnými prevádzkami a službami, v priemyselnej časti Bratislavy. Prevádzkový objekt predstavuje účelový jednopodlažný objekt modulovaný – zo šiestich modulov, pričom 5 modulov tvorí samoobslužné umývacie stanovišťa a jeden modul tvorí uzavretú miestnosť s technologickým vybavením. Objekt je bez podpivničenia, o max. pôdorysných rozmerov 28,49 m x 6,6 m, s max. výškou atiky +4,6 m, resp. strešného oblúka +4,9 m, s celkovou zastavanou plochou 188, 04 m². Konštrukcia zastrešenia má stĺpikovo-priečnikovú schému, ktorá sa skladá z oceľových stĺpov rozmiestnených v moduloch 2,97 m x 4,71 m, ktoré sú pevne uchytené v základovej doske s min. hrúbkou 40 cm. V hlavicových zónach stĺpov sú namontované oblúkové škrupiny s rozpätím 5010 mm a ako prekrytie, chrániace pred zrážkami, je použitý komôrkový polykarbonát s hrúbkou 6 mm. Ručná autoumyváreň bude slúžiť pre potreby širokej verejnosti, na ručné umývanie osobných automobilov a dodávkových vozidiel do 3500 kg, ako aj pre základné vyčistenie vozidiel na príľahlom stanovisku s parkovacími státiami. V priestore medzi verejnou komunikáciou a parkovacími státiami a stanovišťami vysavačov je pozdĺž verejnej komunikácie vytvorený priestor pre plošnú rezervu na vybudovanie plánovaného cyklistického chodníka. Predmetný pozemok je v súčasnosti využívaný len ako spevnená plocha a parkovisko. Ručná autoumyváreň bude napojená na existujúce inž. siete novými prípojkami, a to na verejný vodovod,

kanalizáciu, elektrické vedenie a plyn. Dažďová voda zo striech bude odvádzaná zvodni a areálovou dažďovou kanalizáciou do vsakovacieho systému a dažďové vody z parkovacích plôch a komunikácie budú odvádzané cez odlučovač ropných látok do vsakovacieho systému. V riešenom území sú uložené významné podzemné rozvody inž. sietí, ktoré je potrebné v území rešpektovať. Dopravne je prevádzkový objekt priamo napojený na Vajnorskú ul. cez existujúci vjazd/výjazd. Príjazdová komunikácia k autoumyvárni, ktorá vedie cez existujúce parkovisko na parc. č. 13644/71 bude široká 6 m a obslužná komunikácia na príjazdoch k umývacím boxom s vysávačmi bude mať šírku 7,23 m. Celková plocha pre ručnú autoumyváreň má 672 m², zastavaná plocha prevádzkového objektu má 188 m² a vybudované parkoviská, komunikácie a komunikačné plochy pre autoumyváreň majú spolu plochu 484 m².

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 sú záujmové parcely č. 13644/71 a 13646/1, stanovuje funkčné využitie územia: **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**, číslo funkcie **502, rozvojové územie, informačný kód N.**

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.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie, informačný kód N.** V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

- **kód N:** rozvojová plocha je v súčasnosti neregulovateľná, vzhľadom na chýbajúce vstupy z oblasti ekológie, dopravy, vymedzenia bezpečnostných pásiem a pod.

Konštatujeme, že územia v predmetnej lokalite slúžia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami. Vzhľadom k tomu, že územie nie je toho času zaregulované - vzhľadom na chýbajúce vstupy z oblasti ekológie, dopravy, vymedzenia bezpečnostných pásiem a pod. - s umiestnením predmetnej stavby súhlasíme len ako so stavbou dočasnou na dobu 7 rokov.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením dočasnej stavby na dobu 7 rokov – t.j. do 29.09.2024:	„Ručná autoumyváreň“
na parcele číslo:	13644/71 a 13646/1
v katastrálnom území:	Nové Mesto
miesto stavby:	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 urbanisticko – architektonického riešenia:

- v predmetnej lokalite evidujeme viacero významných trás inžinierskych sietí, ktoré je potrebné v území rešpektovať a pred začatím zemných prác požadujeme trasy presne zamerať, vytýčiť a vykonať príslušné opatrenia.

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- požadujeme zabezpečiť ochranu chodcov a cyklistov pred ručnou autoumyvárnou (od Vajnorskej ul.), keďže z projektovej dokumentácie nie je jasné umiestnenie a zabezpečenie „krycej steny“ zo strany k chodníku pre chodcov;
- upozorňujeme, že z hľadiska statickej dopravy je potrebné umožniť aj parkovanie čakajúcim vozidlám na miestach s boxami na vysávanie.

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

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

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.

1x dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia

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