

Dažďová voda zo striech a spevnených plôch bude odvádzaná systémom areálovej dažďovej kanalizácie do navrhovaných vsakovacích blokov.

Dopravné napojenie je navrhované z Botanickej ul.

Pri návrhu umiestnenia stavby bolo zohľadnené bezpečnostné pásmo STL plynovodu DN200, ktorý križuje záujmové územie.

Objektová skladba:

S01 Umývacie boxy a technická miestnosť

S02 Prípojka NN

S03 Spevnené plochy

S04 Vodovodná prípojka

S05 Kanalizačná prípojka

S06 Dažďová kanalizácia

S07 Technologická kanalizácia

Základné technické parametre umývacieho centra (údaje uvedené v projektovej dokumentácii):

- plocha územia: 3205,96 m²
- obostavaný priestor : 775 m³
- zastavaná plocha : 195,56 m²
- podlažná plocha : 195,56 m²
- plocha zelene : 1463,47 m²

Intenzita využitia územia (so zohľadnením existujúcich stavieb vo vymedzenom území):

IZP = 0,17, IPP = 0,17, KZ = 0,45

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 01, 02, 03, 05 a 06 (ďalej len „ÚPN“):

pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky reg. „C“ KN parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, v k.ú. Karlova Ves (ďalej len „záujmové pozemky“ v prísl. gramatickom tvare), stanovuje ÚPN funkčné využitie územia: **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie **501, rozvojové územie**, kód reg. **H**.

Pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. xxxxxxxx, v k.ú. Karlova Ves, (Botanická ul.), z ktorého je riešené dopravné napojenie cez navrhovaný vjazd, je súčasťou územia pre ktoré ÚPN stanovuje funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201, stabilizované územie**.

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA:

▪ **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie **501**

Podmienky funkčného využitia plôch : Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: bytové domy, zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu: v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä : rodinné domy, zariadenia športu, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácnosti

▪ občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: integrované zariadenia občianskej vybavenosti, areály voľného času a multifunkčné zariadenia, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

INTENZITA VYUŽITIA ÚZEMIA:

- pozemky, ktoré sú súčasťou územia v ktorom ÚPN stanovuje funkčné využitie: **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie **501**, sú súčasťou **rozvojového územia**. **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. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu: **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie **501**, kód regulácie **H**

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
H	2,1	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,35 0,30	0,25 0,30

Poznámka:

- *index podlažných plôch (IPP)*, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- *index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,
- podiel započítateľných plôch zelene v území (m^2) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m^2).

- pozemok, ktorý je súčasťou územia v ktorom ÚPN stanovuje funkčné využitie: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201**, je súčasťou **stabilizovaného územia**.

Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby definície a ukazovatele intenzity využitia územia

záväzné pre celú funkčnú plochu. V konkrétnom bloku je možné riešiť návrh zástavby celého bloku s vyjadrením etapizácie zástavby, a to na úrovni riešenia ÚPN Z, UŠ Z, resp. dokumentácie pre územné rozhodnutie.

VYHODNOTENIE:

Z hľadiska funkcie je umývacie centrum v súlade s ÚPN. Zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie sú zaradené medzi prípustné v obmedzenom rozsahu spôsoby využitia územia: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501.

Navrhované napojenie stavieb na technickú a dopravnú infraštruktúru v území je v súlade s ÚPN. Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia patria medzi prípustné spôsoby využitia územia: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501 a občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201.

Z hľadiska intenzity využitia územia, navrhovaná stavba pri zohľadnení existujúcich stavieb vo vymedzenom záujmovom území o celkovej ploche 3205,96 m², dosahovanou intenzitou využitia územia (IZP = 0,17, IPP = 0,17, KZ = 0,45), rešpektuje ÚPN regulované prvky intenzity využitia územia (IZP = 0,35-0,30, IPP = 2,1 a KZ = 0,25-0,30) viažuce sa ku kódu reg. H.

Z uvedeného vyplýva, že uvažovaný investičný zámer **je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02,03,05 a 06.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	„Umývacie centrum CARBAX Botanická, Bratislava – Karlova Ves“
na pozemkoch parc. č.:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
v katastrálnom území:	Karlova Ves
miesto stavby:	Botanická 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 urbanisticko – architektonického riešenia:

- z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia: spevnené plochy odporúčame v maximálnej možnej miere riešiť z vodopriepustného materiálu (napr. zatravnovacia dlažba,...),
- z hľadiska požiadaviek vyplývajúcich zo strategických dokumentov HM SR Bratislavy v súlade s Akčným plánom adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na roky 2017-2020 - Adaptačné opatrenia súvisiace so zmenou klímy:
 - dažďové vody požadujeme v maximálnej možnej miere udržiavať v území; odporúčame následné hospodárenie so zrážkovou vodou zo striech a zo spevnených plôch – polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.,

- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie požadujeme riešiť aj projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a ku kolaudácii preukázať realizáciu navrhnutých sadových úprav,
- v predmetnej lokalite evidujeme viacero významných trás inžinierskych sietí, vrátane ich ochranných pásiem, ktoré je potrebné v území rešpektovať a pred začatím zemných prác požadujeme trasy presne zamerať, vytýčiť a vykonať príslušné opatrenia,

z hľadiska záujmov riešenia verejného dopravného vybavenia:

- v prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu,

z hľadiska technickej infraštruktúry:

- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie požadujeme spracovať:
 - hydrotechnický výpočet množstva dažďových vôd zo spevnených plôch, výpočet kapacity dvoch odlučovačov ropných látok, výpočet potreby vody a návrh nadimenzovania vsakovacieho zariadenia na dažďové vody,
 - retenčno-infiltračné zariadenie s dostatočnou kapacitou požadujeme navrhnúť na základe hydrogeologického posudku,
 - vzhľadom na prebiehajúce klimatické zmeny, ktoré prinášajú okrem iného zvyšujúcu sa intenzitu dažďov, ich početnosť a extrémnosť, menia sa požiadavky na výpočet prívalových dažďov. Podľa požiadaviek SVP, š.p., je potrebné pre výpočet infiltračných systémov na prívalové dažďové vody, v lokalitách kde je bezproblémové štrkové podložie, použiť minimálne 5-ročnú návrhovú zrážku s intenzitou 180 l.s-1.ha-1, trvajúcu minimálne 15 minút s koeficientom $k = 1$, aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre následnú infiltráciu,
 - pri návrhu zariadení je potrebné posúdiť, či negatívne neovplyvnia okolitú zástavbu, resp. iné zariadenie,
- spevnené plochy a prístupová komunikácia musia byť navrhnuté a odvodnené tak, aby dažďové vody nestekali na okolité susedné pozemky, ale boli infiltrované na pozemku stavebníka

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

UPOZORNENIE:

Na územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky, obstaráva mestská časť Bratislava – Karlova Ves, územný plán zóny - ÚPN Z – Karloveská Zátoka.

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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v. r.
primátor

Prílohy: Zastavovacia situácia, Situácia – napojenie na technickú a dopravnú infraštruktúru,
Co: MČ Bratislava – Karlova Ves + prílohy
Magistrát – ODI