

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

MADING s.r.o.
Drieňová 1H
821 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 59650/11-416192 Ing.arch.Hanulcová 29.03.2012

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

| | |
|--------------------------------------|--|
| investor: | DaK Küster, s.r.o., Opletalova 75, Bratislava |
| investičný zámer: | SO 23 Výrobná a montážna hala – prístavba montážno – skladovej haly |
| žiadosť zo dňa: | 08.12.2011 |
| typ konania podľa stavebného zákona: | umiestnenie stavby |
| druh podanej dokumentácie: | realizačný projekt |
| spracovateľ dokumentácie: | Ing.arch.Radoslav Grečmal, GFI a.s., Bratislava |
| dátum spracovania dokumentácie: | 11/2011 |

Predložená dokumentácia rieši: halu, ktorá bude súčasťou priemyselného parku DaK Küster, vybudovaného v r. 2000 – 2001. Objekt bude prevádzkovo prepojený s existujúcou halou SO – 23. Hala je riešená ako jednopodlažná, dvojloďová halová konštrukcia v pôdorysnom tvare obdĺžnika, ukončená pultovou strechou a atikami. Vnútrotný priestor je riešený ako voľná dispozícia. Hala je navrhovaná bez okenných otvorov, denné osvetlenie je riešené strešnými svetlákmi. Dopravne je napojená na existujúce areálové komunikácie. Dopravne je areál napojený cez vrátnicu na Opletalovu ulicu. Inžinierske siete budú riešené predĺžením existujúcich areálových rozvodov. Prevádzka bude pozostávať z predmontáže a montáže častí a dielov pre automobilový priemysel a skladovanie dielov pre JIT dodávky.

Celková plocha riešeného územia = 4241 m²

Zastavaná plocha = 1676m²

Počet park.státí = 7 (výstavbou budú 2 miesta zrušené, celkový počet nových park. miest = 7)

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:

- **priemyselná výroba, kód 301**, t.j. územia slúžiace pre umiestňovanie areálov a stavieb priemyselnej výroby s prípadným rizikom rušivého vplyvu na okolie, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

prevládajúce:

- areály a stavby veľkých a stredných priemyselných podnikov vrátane prislúchajúcich skladov a skladových plôch pre výrobu

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN FAX BANKOVÉ SPOJENIE IČO INTERNET E-MAIL
02/59 35 62 35 02/59 35 64 46 VÚB 6327-012/0200 603 481 www.bratislava.sk orm@bratislava.sk

- areály a stavby služieb a výroby všetkých druhov
- priemyselné a technologické parky

prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- zariadenia administratívy, vedeckého výskumu a vedecko – technologické parky súvisiace s funkciou
- dopravné vybavenie, ktorého dimenzie musia byť v súlade s potrebami na zabezpečenie požiadaviek parkovania, prepravy osôb, tovaru a surovín
- zariadenia a vedenia technickej vybavenosti slúžiace pre obsluhu územia

prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- skladové areály, distribučné centrá
- stavebné dvory a zariadenia
- zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou
- byty v objektoch určených pre inú funkciu – služobné byty
- zeleň líniovú a plošnú
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného systému
- zariadenia na nakladanie s odpadmi

neprípustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä :

- bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu
- zariadenia občianskej vybavenosti presahujúce význam územia funkcie :
- zariadenia veľkoobchodu a veľkoplošného maloobchodu
- základné a vysoké školy
- ubytovacie a stravovacie zariadenia cestovného ruchu
- kongresové a veľtržné areály
- zariadenia pre kultúru, zábavu a cirkev
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
- areálové a kryté zariadenia športu a voľného času
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- zariadenia pre poľnohospodársku výrobu
- skládky odpadov
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

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

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:

| Kód regul. | IPP max. | Kód funkcie | Názov urbanistickej funkcie | Priestorové usporiadanie | IZP max. | KZ min. |
|------------|----------|-------------|-----------------------------|--------------------------|----------|---------|
| E | 1,1 | 301 | Priemyselná výroba | areály | 0,55 | 0,10 |

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).

Navrhovaná prístavba montážno-skladovej haly ako súčasť areálu priemyselného parku je zaradená medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

| | |
|--------------------------------|--|
| s dodatočným povolením stavby: | SO-23 Výrobná a montážna hala – prístavba montážno – skladovej haly |
| na parcele číslo: | 2773/11, 2773/14, 2773/13, 2773/19, 2773/24, 2773/26, 2773/33 |
| v katastrálnom území: | Devínska Nová Ves |
| miesto stavby: | areál priemyselného parku DaK Küster |

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, znalostí 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

UPOZORNENIE:

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k spojenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho 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.

Záväzné stanovisko platí po dobu platnosti schválenej územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej bolo vydané. Záväzné stanovisko stráca platnosť, 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 (§140 b) ods. 3 zák.č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon).

Z dokumentácie sme si ponechali časť Architektonické a stavebné riešenie, časť SO 03 Komunikácie a spevnené plochy, Sprievodnú a súhrnnú technickú správu ostatné časti Vám v prílohe zasielame.

S pozdravom


Milan Ftáčnik
primátor

Príloha – potvrdená situácia
– ostatné časti PD

Co: MČ Bratislava – Devínska Nová Ves + potvrdená situácia
Magistrát – ODP