

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

ERS Holding spol. s r.o.
Malé Pálenisko 11
821 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 45307/12-326416 Ing. arch. Labanc / 59356213 20. 08. 2012

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

| | | |
|--------------------------------------|--|--|
| investor: | ERS Holding spol. s r.o., Malé Pálenisko 11, 821 05 Bratislava | |
| stavba: | Oplotenie – Slovnafská ulica | |
| žiadosť zo dňa: | 13. 06. 2012 | |
| typ konania podľa stavebného zákona: | územné konanie | |
| druh podanej dokumentácie: | dokumentácia pre stavebné povolenie | |
| spracovateľ dokumentácie: | Real-design spol. s r.o., Šamorínska 10, 821 06 Bratislava | |
| dátum spracovania dokumentácie: | 02. 2012 | |

Predložená dokumentácia rieši: výstavbu oplotenia záujmových pozemkov. Oplotenie je navrhnuté z prefabrikovaných betónových panelov, časti oplotenia orientované do Slovnafskej ulice je riešené zo zváraných panelov z pletiva, v týchto častiach sú navrhnuté vstupné brány, ktoré sú riešené ako oceľová konštrukcia. Výška oplotenia zo strán susedných pozemkov sa pohybuje v intervale 2,4 m až cca 3,5 m nad terénom. Celková dĺžka oplotenia je cca 960 m.

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. 3344/73, 3544/74, 3377/31, 3377/62, 3544/71 a 3544/72, stanovuje funkčné využitie územia:

- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie 201 (tabuľka C.2.201 v prílohe); (najmenšia časť záujmového územia, časť pozemku parc. č. 3544/72)
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.
- **distribučné centrá sklady, stavebníctvo**, číslo funkcie 302 (tabuľka C.2.302 v prílohe); (pozemok parcela č. 3377/31 k. ú. Ružinov)
Podmienky funkčného využitia plôch: územia slúžiace pre umiestňovanie skladových areálov, distribučných a logistických centier ako aj trvalé stavebné dvory a zariadenia, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene.
- **plochy zariadení mestskej hromadnej dopravy a autobusovej hromadnej dopravy**, číslo funkcie 701 (tabuľka C.2.701 v prílohe listu); (časti pozemkov parc. č. 3377/5, 3377/62, 3544/71, 3544/72, 3544/73 a 3544/74)

Laurinská 7 II. poschodie

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

Podmienky funkčného využitia plôch: územia určené pre umiestnenie stavieb a zariadení, ktoré slúžia pre prevádzku: A – mestskej hromadnej dopravy (MHD), B – hromadnej dopravy (HD) autobusovej.

- **ostatná ochranná a izolačná zeleň**, číslo funkcie **1130** (tabuľka C.2.1130 v prílohe listu); (časti pozemkov parc. č. 3377/15, 3377/62, 3544/71, 3544/72 a 3544/73)

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.

Časť pozemkov s funkčným využitím *ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130*, sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v danom stabilizovanom území charakter územia zásadne nemení.

Ostatné časti parciel sú časťou 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:

| Kód regul. | IPP max. | Čís. funk. | Názov urbanistickej funkcie | Priestorové usporiadanie | IZP max. | KZ min. |
|------------|----------|------------|--|--|----------|---------|
| F | 1,4 | 201 | OV celomestského a nadmestského významu | obchodno-spoločenské komplexy | 0,46 | 0,10 |
| | | | | zástavba mestského typu | 0,35 | 0,20 |
| | | | | rozvoľnená zástavba - areály | 0,23 | 0,30 |
| E | 1,1 | 302 | Distribučné centrá, sklady, stavebníctvo | zariadenia areálového charakteru, komplexy | 0,50 | 0,10 |

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.

**Hlavné mesto SR Bratislava
S Ú H L A S Í**

| | |
|--------------------------------|--|
| s umiestnením dočasnej stavby: | Oplotenie – Slovaftska ulica |
| na parcele číslo: | 3344/73, 3544/74, 3377/31, 3377/62, 3544/71 a 3544/72 |
| v katastrálnom území: | Ružinov |
| miesto stavby: | Slovaftska 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 dopravného vybavenia:

- oplotenie žiadame umiestniť ako **stavbu dočasnú**, dôvodom je potreba:
 - rešpektovať výhľadové dopravné zámery a funkčné využitie územia, uvažované v zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov – nové usporiadanie Slovaftskej ulice vrátane novo navrhovanej čiastočne mimoúrovňovej križovatky s prístupovou komunikáciou do územia terminálu kombinovanej dopravy, ako aj plochy pre železničnú dopravu
 - skapacitnenia Slovaftskej ulice – rozšírením na „štvorpruh“ v celej jej súčasnej trase, ktorá bola preukázaná v Dopravnej štúdii Juhovýchodná oblasť Bratislavy (sprac. DIC Bratislava, s.r.o. v r. 2008)
- dobu dočasnosti stavby oplotenia stanovujeme **do doby realizácie uvedených zámerov**
- žiadame zredukovať navrhnutý počet dopravných napojení záujmových pozemkov lokalizovaných v severnej polohe nad Slovaftska ulicou; ich napojenie žiadame riešiť výlučne zo súbežnej komunikácie so Slovaftska ulicou, nachádzajúcej sa v priestore vlečky

- s osadením dopravného značenia na vjazdoch (zákaz vjazdu okrem vozidiel stavby) súhlasíme za podmienky, že sa bude týkať výlučne vozidiel, ktoré budú realizovať stavbu oplotenia. Máme vedomosť, že na záujmových pozemkoch nie je právoplatne umiestnená žiadna iná stavba.

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

- z dôvodu zasahovania navrhovaného oplotenia do ochranného pásma jestvujúceho 2 x 110 kV nadzemného vedenia a potreby koordinácie rozširovania ulice Slovnaftská na „štvorpruh“, kde je v zmysle platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov rezervovaný priestor pre polozenie 2 x 110 kV káblového vedenia (kabelizácia jestvujúceho 2 x 110 kV nadzemného vedenia), je potrebné požiadať o stanovisko ZSE, a.s.

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeľ na území hlavného mesta SR Bratislavy

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:

Predmetné pozemky sa nachádzajú v pásme hygienickej ochrany výrobného areálu Slovnaft a.s.

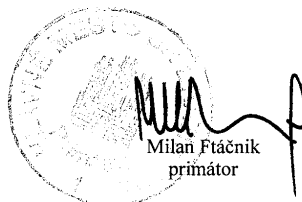
Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie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

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



Milan Ftáčnik
primátor

Prílohy: potvrdená situácia
tabuľka C.2.201, C.2.302, C.2.701, C.2.1130

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OUP, ODP