

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Metria Studio spol. s r.o.
Hraničná 18
821 05 Bratislava 2

Váš list číslo/zo dňa
15.05.2014

Naše číslo
MAGS ORM 49487/14-273334

Vybavuje/linka
Ing. Mosná /59356508

Bratislava
10.07.2014

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

| | |
|--------------------------------------|---|
| investor: | BRS, a.s., Hraničná 18, 821 05 Bratislava |
| investičný zámer: | Novostavba skladovo-výrobnej haly s administratívou, Staviteľská ul., Rača |
| žiadosť zo dňa: | 27.05.2014 |
| typ konania podľa stavebného zákona: | územné konanie |
| druh podanej dokumentácie: | dokumentácia pre územné rozhodnutie |
| spracovateľ dokumentácie: | Ing. arch. Stanislav Rentka |
| dátum spracovania dokumentácie: | 05/2014 |

Predložená dokumentácia rieši:

novostavbu skladovo-výrobnej haly s administratívou, pri Staviteľskej ul., v lokalite „Žabí majer“. Navrhovaný skladový priestor je nepodpivničený, jednopodlažný veľkopriestorový objekt haly, o rozmeroch 76,8 m x 30 m, s výškou stavby 10,95 m – cca o výške troch nadzemných podlaží a zastrešený plytkou sedlovou strechou. Celý objekt haly je delený na dva bloky „A“ a „B“ so samostatnými vstupmi a prevádzkami. Obidva bloky majú vlastnú administratívnu časť, ktorá je nepodpivničená, 3 podlažná a zastrešená plochou strechou. Administratívne časti sú umiestnené na severnom a južnom konci objektu. V administratívnej časti na 1.NP je navrhnuté zádverie, chodba so schodiskom, sociálne a hygienické zázemie a 2 kancelárie. Na 2.NP a 3.NP je navrhnutá chodba so schodiskom, sociálne a hygienické zázemie a 2 kancelárie. Konštrukčne sa stavebný objekt skladá z dvoch druhov systémov: Administratívne časti sú murované, stropné konštrukcie sú prefabrikované železobetónové stropy, strecha je z montovaného systému Prefa. Skladovo-výrobná časť je konštrukčne vyhotovená ako oceľový skelet s oceľovými priehradovými väzníkmi, strešná a obvodová konštrukcia haly je navrhovaná zo sendvičových panelov.

Stavba je umiestnená v areáli skladových a administratívnych budov a bude napojená na inžinierske siete navrhovanými prípojkami na vodovod, kanalizáciu, plyn a elektrickú energiu. Dopravný prístup k objektu je zabezpečený po existujúcej príjazdovej komunikácii, ktorá je napojená na Staviteľskú ul. Pre zásobovanie je situovaná na západnej strane pred objektom spevnená plocha a po stranách objektu sú parkovacie plochy, ktoré budú slúžiť pre zamestnancov a návštevníkov. Nároky statickej dopravy sú zabezpečené v počte 32 parkovacích miest. Plocha pozemku + časť komunikácie je 5349 m², celková plocha pozemku pre umiestnenie objektu je 4963 m², celková zastavaná plocha objektu je 2281 m², spevnené plochy sú cca 2383 m² a plochy zelene sú 299 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:

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

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. 23090/27, 23090/895 (objekt stavby) a 23090/36, 23090/776, 23090/775, 23092/100, 23092/101 (infraštruktúra), stanovuje funkčné využitie územia: **distribučné centrá sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302, stabilizované územie.**

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.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: zariadenia a areály veľkoobchodných skladov a distribučných centier, logistické parky, areály stavebnej výroby vrátane stavebných dvorov a zariadení

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb a súvisiacej distribúcie, zariadenia administratívy a vedeckého výskumu súvisiace s funkciou, zariadenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Meradlom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality.

Skladovo-výrobné haly, trvalé stavebné dvory a zariadenia, vrátane dopravného a technického vybavenia sú zaradené medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy. Uvažovaný 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: | Novostavba skladovo-výrobnej haly s administratívou |
| na parcele číslo: | 23090/27, 23090/895 - objekt stavby a 23090/36, 23090/776, 23090/775, 23092/100, 23092/101- infraštruktúra |
| v katastrálnom území: | Rača |
| miesto stavby: | Staviteľská 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.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

UPOZORNENIE:

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.

1x fotokópiu situácie, pôdorysov a pohľadov sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia
1x dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Rača, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OUP, ODI