

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

PROTETIKA TRADE a. s.
Bojnická 10
823 65 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 51408/14-288722 Ing. arch. Labanc / 59356213 24. 09. 2014

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

investor:	PROTETIKA TRADE a. s., Bojnická 10, 823 65 Bratislava
stavba:	Skladové haly
žiadosť zo dňa:	23. 06. 2014; doplnená dňa: 15. 07. 2014
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Vojtech Inczinger (autorizácia č.: 1123 AA)
dátum spracovania dokumentácie:	11. 2013 (upravená 07. 2014)

Predložená dokumentácia rieši: výstavbu dvoch skladových hál so vstavanými priestormi zázemia a administratívy. Objekty hál sú navrhnuté na dve etapy výstavby: 1. etapa – výstavba samostatnej haly vo východnej časti areálu; 2. etapa – výstavba druhej haly v západnej časti areálu, medzi skladovými halami v súčasnosti jestvujúceho areálu a prvou navrhovanou halou – 1. etapou výstavby. Navrhovaná hala 2. etapy je oddelená od jestvujúcich stavieb len dilatáciou. Každá hala (etapa) obsahuje vstavané dvojpodlažné priestory zázemia a administratívy. Areál navrhovaných stavieb je odčlenený od jestvujúceho areálu, cez ktorý je riešené dopravné napojenie na Pestovateľskú ulicu. Pre obsluhu skladov kamiónovou dopravou sú navrhnuté rozsiahle spevnené plochy, nároky na statickú dopravu sú navrhnuté zabezpečiť 10 parkovacími miestami na spevnených plochách na pozemku stavby. Celková plocha riešeného pozemku je 10 025 m², zastavaná plocha je 3 432 m², spevnené plochy 2 270 m², plocha zelene 4 323 m², celková podlažná plocha je 3 567 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. **16891/4, 16891/10, 16891/11, 16891/12, 16891/13, 16891/25, 16891/26 a 16891/30**, stanovuje funkčné využitie územia: **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**, číslo funkcie **502** (tabuľka C.2.502 v prílohe).

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 požiaru a civilnú obranu.

Laurinská 7 III. poschodie

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 62 35	02/59 35 64 46	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	orm@bratislava.sk

Parcely sú súčasťou 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.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
G	1,8	502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zariadenia areálového charakteru, komplexy	0,36	0,20

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.

Skladové areály sú zaradené medzi **prípustné spôsoby využitia** danej funkčnej plochy. **Ukazovatele intenzity využitia územia** ovplyvnené navrhovanou stavbou vzťahujúce sa **na riešené územie** v dotknutej rozvojovej funkčnej ploche dosahujú nasledovné hodnoty: IPP = 0,36; IZP = 0,34; KZ = 0,43; tieto **nepresahujú stanovené limitné hodnoty** pre dotknuté rozvojové územie. Ukazovatele intenzity využitia územia ovplyvnené navrhovanou stavbou vzťahujúce sa **na celú dotknutú funkčnú plochu** dosahujú nasledovné hodnoty: IPP = 0,36; IZP = 0,35; KZ = 0,31; tieto **nepresahujú stanovené limitné hodnoty** pre dotknuté rozvojové územie. 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:	Skladové haly
na parcele číslo:	16891/4, 16891/10, 16891/11, 16891/12, 16891/13, 16891/25, 16891/26 a 16891/30
v katastrálnom území:	Trnávka
miesto stavby:	Pestovateľská 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:

- Pre zvládnutie nárastu dopravy, vyvolaného výraznou urbanizáciou pozemkov priľahlých k Pestovateľskej ul. v poslednom období, je nevyhnutné zrealizovať prestavbu (v súčasnosti pre príjazd do územia kľúčovej) križovatky Ivanská cesta – Pestovateľská na svetelne riadenú. Aj keď je prestavba križovatky projekčne a stavebne zabezpečovaná spoločnosťou P13 PR, s.r.o. – investorom zrealizovanej stavby „Obchodné centrum Bratislava P13“, považujeme za nevyhnutné spolupodieľať sa na nej aj zo strany ostatných investorov, ktorí pripravujú výstavbu v kontaktnom území a budú uvedenú križovatku dopravne prirážať. Na základe uvedeného je **zrealizovanie a skolaudovanie prestavby uvedenej križovatky dopravnou stavbou podmieňujúcou skolaudovanie stavby skladových hál (už jej prvej etapy)**.
- Parkovacie miesta pre návštevníkov žiadame riešiť ako verejne prístupné.

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.

Dokumentáciu (1 ks aktuálneho paré) sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia
dokumentácia (3 ks neaktuálneho paré)
tabuľka C.2.502

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OUGG, ODI