

Riešenie dopravného napojenia betonárne sa nemení. Nad'alej sa uvažuje s jej napojením na Vrakuňskú cestu prístupovou komunikáciou, pričom v mieste napojenia prístupovej komunikácie na Vrakuňskú cestu bude na Vrakuňskej ceste vybudovaný samostatný ľavý odbočovací pruh.

Statická doprava: Na pozemku stavby sa rieši 6 parkovacích miest. Absentuje výpočet nárokov vykonaný v zmysle platnej STN 73 6110; s ohľadom na rozsah pozemkov a miestne podmienky však riešenie statickej dopravy akceptujeme.

Plošné bilancie posudzovanej stavby uvedené v predloženej dokumentácii:

- plocha riešeného územia: 8 100,0 m² z toho areál betonárne (parc. č. 4073/56, 57): 3 400 m² (+ prístupová komunikácia + križovatka),
- zastavaná plocha: 700, 0 m² (cca 21% areálu betonárne).

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:

1. Funkčné využitie územia: Pre územie, ktorého súčasťou je záujmová lokalita (pozemky parc. č. 4073/56, 57, 58, 59 a 5681/1, 3, 5 v k.ú. Ružinov a Trnávka, stanovuje územný plán mesta funkčné využitie územia:

• **ÚZEMIA VÝROBY: distribučné centrá sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302.**

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.

Prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: 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 zber odpadov.

Nepripustné: V území nie je prípustné umiestňovať najmä: bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu, areály priemyselných podnikov, stavby pre individuálnu rekreáciu, zariadenia pre poľnohospodársku výrobu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem zariadení na zber odpadov, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou, zariadenia občianskej vybavenosti presahujúce význam územia funkcie: zariadenia veľkoobchodu a veľkoplošného maloobchodu, obchodné centrá a veľkoobchodné strediská, zariadenia školstva, 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.

2. Intenzita využitia územia: 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: *distribučné centrá sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302, kód regulácie E:*

pre vnútorné mesto – mestské časti: Ružinov

Kód	IPP max.	Číslo funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
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 vymedz.územia.

3. Dopravné vybavenie územia: Pozemky stavby betonárne sú lokalizované v území, kde sa uvažuje s realizáciou viacerých významných dopravných stavieb a výhľadových zámerov riešených v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov, prípadne v územnoplánovacích podkladoch, konkrétne:

- predĺženie trasy nosného systému MHD z Ružinavskej ul. na Letisko M. R. Štefánika,
- predĺženie Ružinavskej ul. na sieť komunikácií vybudovanú v lokalite zástavby PHAROS,
- sieť obslužných komunikácií v území stavby betonárne,
- železničnú stavbu „Projekt TEN-T, Prepojenie železničného koridoru TEN-T s letiskom a železničnou sieťou v Bratislave, Stavba ŽSR, Bratislava – Železničné zapojenie Letiska M. R. Štefánika, 3. etapa“.

Z uvedeného vyplýva, že uvažovaný investičný zámer nie je v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov, ale z dôvodu, že sa umiestňuje v území dotknutom významnými výhľadovými dopravnými zámermi:

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby - ako stavby dočasnej, s dobou trvania 3 roky:	BETONÁREŇ
na parcele číslo:	4073/56, 57, 58, 59 a 5681/1, 3, 5
v katastrálnom území:	Ružinov a Trnávka
miesto stavby:	Vrakuňská cesta, Bratislava

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 urbanistického - architektonického riešenia:

- navrhovanú stavbu žiadame povoliť ako stavbu dočasnú,
- v prípade zainvestovania územia v súlade s územným plánom mesta, odstráni investor dočasnú stavbu na vlastné náklady aj pred stanoveným termínom;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- vo väzbe na výhľadové dopravné zámery a pripravovanú investičnú činnosť v území stavby (uvedené v popise) žiadame stavbu betonárky naďalej riešiť ako **dočasnú – na dobu 3 rokov**. Dobu dočasnosti je možné predĺžovať až do doby realizácie uvedených dopravných zámerov, príp. spracovania ich podrobného technického riešenia, ak sa týmto vylúči ich možná kolízia so stavbou betonárne;

- vo väzbe na povolenú železničnú stavbu „Projekt TEN-T, Prepojenie železničného koridoru TEN-T s letiskom a železničnou sieťou v Bratislave, Stavba ŽSR, Bratislava – Železničné zapojenie Letiska M. R. Štefánika, 3. etapa“ žiadame **doložiť aktualizované súhlasné stanovisko** jej investora - **Železníc SR**;
- žiadame doriešiť chýbajúce chodníky (min. v rozsahu úprav navrhovaných na Vrakuňskej ceste) a tieto zahrnúť do objektovej skladby stavby betonárne,
- pre udržanie optimálnej dopravnej situácie na Vrakuňskej ceste, aj po uvedení stavby betonárne do užívania, podmieňujeme jej skolaudovanie zrealizovaním stavebného objektu SO 02.01 Úprava komunikácie –Vrakuňská v plnom rozsahu;
- s prihliadnutím na dopravný význam a zaťaženie Vrakuňskej cesty bude prístupová komunikácia stavby betonárne zabezpečovať dopravný prístup aj k susedným pozemkom (tak ako je potvrdené v riešení v predloženej dokumentácii);

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

- počas výstavby a prevádzky betonárne rešpektovať výtlačné laminátové potrubie kanalizácie DN 800 mm;

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, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projekt. dokumentácie tohto stupňa.

Z hľadiska technickej infraštruktúry *upozorňujeme* na nefunkčné potrubia úžitkového vodovodu Istrochemu/DN 450 a 400 mm, trasované pozdĺž južnej strany Vrakuňskej cesty.

UPOZORNENIE:

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov, ani záväzné stanoviská hlavného mesta vydávané v rámci iných konaní.

Hlavné mesto SR 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

JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

Prílohy: 1x potvrdené – Príloha B: Zakreslenie stavby do katastrálnej mapy/M 1:1 000

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + 1x potvrdené – Príloha B: Zakreslenie stavby do katastrálnej mapy/M 1:1 000

Magistrát – ODI, OSRMT, OUIČ/archív