



**Duslo, a.s.**  
**Administratívna budova, ev. č. 1236**  
**927 03 Šaľa**

Váš list číslo/zo dňa                      Naše číslo                      Vybavuje/linka                      Bratislava  
28.04.2017                      MAGS OUIIC 43618/17-295218                      Ing. Mosná /59356508                      24.07.2017

Vec:

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

investor:	<b>Duslo, a.s., Administratívna budova, ev. č. 1236, 927 03 Šaľa</b>
investičný zámer:	<b>„Intenzifikácia Sulfenaxov na 11 kton“, areál ISTROCHEM Bratislava, kat. úz. Nové Mesto</b>
žiadosť zo dňa:	<b>05.05.2017</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>EXPRO s.r.o. Šaľa, P.O.Box 12, 927 03 Šaľa, Ing. Igor Gál, reg. č. 1720*Z*5-6</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>03. 2017</b>

**Predložená dokumentácia rieši:**

Predmetom stavby je doplnenie vybraných aparátov a zariadení do existujúcej technológie prevádzky Sulfenaxov, čo má ovplyvniť lepšiu plynulosť výroby a tým aj navýšenie jej celkovej kapacity o cca 10% na 11 000 ton/rok. Výroba Sulfenaxov – gumárenských chemikálií, ktoré sa používajú pri spracovaní prírodných a syntetických kaučukov ako vysoko kvalitné a bezpečné urýchľovače vulkanizácie so spomaleným účinkom, je umiestnená v uzavretom areáli Istrochem Reality a.s. Bratislava. Okrem aparátov a zariadení, ktoré budú inštalované priamo v existujúcich priestoroch, budú v rámci niektorých častí prevádzky potrebné stavebné a technologické doplnenia mimo existujúce objekty, ako sú:

PS 04 Výroba síry - nový zásobník kvapalného kyslíka a jeho stáčanie z autocisterien (nový SO 1523 – Sklad kvapalného kyslíka, ktorý bude umiestnený vedľa areálovej komunikácie tak, aby bol prístupný pre zásobovaciu autocisternu. Stavebné úpravy pozostávajú najmä: realizácia základovej dosky podporovanej pilotami pre osadenie technologických zariadení; spevnená plocha, pre príjazd zásobovacej cisterny; oplatenie s bránami a základové pätky pre potrubnú trasu plynného kyslíka.);  
PS 06 Oxidácia – doplnenie aparátov a zariadení, ktoré budú nainštalované v novom príľahlom dvojpodlažnom čiastočne opláštenom objekte SO 1524 – Diskontinuálna oxidácia a dekantácia

suspenzie, ktorý bude umiestnený vedľa existujúceho objektu SO 1512 Výroba taveniny a oxidácia. V objekte budú inštalované nové aparáty a zariadenia technologickej časti Oxidácia. Jedná sa o dvojpodlažný objekt, ktorého skelet tvorí čiastočne opláštená a prestrešená oceľová konštrukcia, s pôdorysnými rozmermi 7,0 m x 10,50 m a o výške cca 12,6 m. Podlahu objektu tvorí izolovaná záchytná nádrž – železobetónová doska podporovaná pilotami. Staveniskom budú vnútorné a vonkajšie priestory výrobných jednotky urýchľovače, ktoré sú prístupné z areálových komunikácií a železničnej vlečky, vybavené všetkými energetickými a inžinierskymi sieťami. V rámci navrhovanej intenzifikácie budú inštalované aparáty vybavené duplikátormi, navyše aparáty budú inštalované v záchytnej nádrži opatrenej izoláciou voči preniknutiu chemických látok do podzemných vôd. Po ukončení montážnych prác budú vykonané individuálne a komplexné skúšky. Z vytýčenia podzemných sietí vyplýva, že v priestore realizácie nového objektu SO 1524 Diskontinuálna oxidácia a dekantácia suspenzie sú vedené dve podzemné VN káblové vedenia a potrubie filtrovanej vody DN 200 mm, pre ktoré bude potrebné vykonať prekládku. Pri realizácii stavebných prác je potrebné vykonať vytýčenie potrubnej trasy a dodržiavať zvýšenú opatrnosť tak, aby nedošlo k jej poškodeniu.

Dopravný prístup bude riešený aj naďalej vnútroareálovými komunikáciami. Vjazd nákladných vozidiel bude do areálu Istrochemu umožnený cez nákladnú vrátnicu z južnej strany Vajnorskej ul. Realizácia stavby nemá vplyv na riešenie statickej dopravy v rámci areálu Istrochem a ani na riešenie dopravného napojenia areálu.

**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. 13569/49, 13569/50, 13569/51, 13575/7, 13575/8, 13575/9, 13575/10, 13575/11, 13575/12, 13587/9, 13589/3, 13589/4, 13589/5 a 13589/6, stanovuje funkčné využitie územia:

- **priemyselná výroba, číslo funkcie 301, stabilizované územie.**

**Podmienky funkčného využitia plôch:**

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, 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

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.

- **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**, číslo funkcie **502, rozvojové územie, regulačný kód G** (parc. č. 13589/3, 13589/4, 13589/5 a 13589/6)

**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 požiarnu a civilnú obranu.

**Spôsoby využitia funkčných plôch:**

**Prevládajúce:** zariadenia obchodu, zariadenia výrobných a nevýrobných služieb

**Prípustné:** V území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia veľkoobchodu, výstavné a predvážacie priestory, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

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

Stavby veľkých a stredných priemyselných podnikov vrátane prislúchajúcich skladov a skladových plôch pre výrobu, areály a stavby služieb a výroby všetkých druhov, priemyselné a technologické parky 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:	<b>„Intenzifikácia Sulfenaxov na 11 kton“</b>
na parcele číslo:	<b>13569/49, 13569/50, 13569/51, 13575/7, 13575/8, 13575/9, 13575/10, 13575/11, 13575/12, 13587/9, 13589/3, 13589/4, 13589/5 a 13589/6</b>
v katastrálnom území:	<b>Nové Mesto</b>
miesto stavby:	<b>areál ISTROCHEM Bratislava, Vajnorská ul.</b>

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:**

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 sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.  
primátor

Prílohy: potvrdená situácia

1x dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto, Stavebný úrad + potvrdená situácia  
Magistrát – OUIK, ODI