



Light4Space s.r.o.
Seberiniho 14
821 3 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
26.01.2018 MAGS OUIK 37576/18-20261 Ing. Mosná /59356508 31.05.2018

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	SELFSTORAGE, s.r.o., Kopčianska 17, 851 01 Bratislava
investičný zámer:	„Verejný skladový objekt SELFSTORAGE“, Turbínová ul., kat. úz. Nové Mesto
žiadosť zo dňa:	26.01.2018 a doplnená dňa 09.02.2018, 01.03.2018 a 23.04.2018
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Igor Koválovský, reg. č. 1446 AA
Dátum spracovania dokumentácie:	január 2018 a marec 2018
doložené doklady:	stanovisko Hl. mesta SR Bratislavy k architektonickej štúdii pod č. MAGS OUIK 51275/17-370685 zo dňa 09.11.2017

Predložená dokumentácia rieši:

vybudovanie „Verejného skladového objektu SELFSTORAGE“, ktorý bude umiestnený na voľnom rovinatom pozemku pri Turbínovej ul., v lokalite výrobných, skladových a administratívnych objektov. Predmetný objekt bude nepodpivničený, s dvomi nadzemnými podlažiami a bude zastrešený plochou strechou. Skladový objekt bude pozostávať zo stavebných objektov: *SO 01 Prípravné práce; SO 02 Selfstorage; SO 03 Požiarna nádrž a prístrešok pre smetné koše; SO 04 Terénne úpravy, sadové úpravy, oporný múr; SO 05 Areálové komunikácie a parkoviská; SO 06 Prístupová komunikácia; SO 07 Prekládka plynovodu STL D 63; SO 08 Prípojka vody; SO 09 Prípojka kanalizácie; SO 10 Prípojka NN; SO 11 Prípojka plynu; SO 12 Areálová kanalizácia; SO 13 Dátová prípojka a rozvody SLP a SO 14 Areálové osvetlenie.*

Budova bude slúžiť ako objekt so skladovými priestormi pre klientov. V objekte je navrhnutá administratívna časť so zázemím, sociálne zariadenia pre klientov, skladové bunky rôznej veľkosti a vertikálne komunikácie: 2 výtahy a schodiská. Na prízemí sú navrhnuté dva vstupy do objektu, a to

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.

Predmetný zámer svojou funkciou, architektonickým stvárnením a spôsobom zástavby nenarúša charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia. Dosahované indexy intenzity využitia funkčných plôch vypočítané na záujmový pozemok sú: IZP = 0,45 IPP = 0,90 KZ = 0,22. 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:	„Verejný skladový objekt SELFSTORAGE“
na parcele číslo:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
v katastrálnom území:	Nové Mesto
miesto stavby:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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 urbanisticko – architektonického riešenia:

- pred samotnou výstavbou je potrebná prekládka plynovodu STL PE 63, ktorý prechádza priamo cez pozemok v juho-severnom smere, prekládka je riešená samostatným stavebným objektom *SO 07 Prekládka plynovodu*;

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

ODPORÚČANIE:

Z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia Hlavné mesto SR Bratislava odporúča:

- parkovacie plochy riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, napr. zatravnovacími tvárniciami

- zachytávanie dažďových vôd riešiť na vlastnom pozemku vsakovaním, alebo retenciou s ohľadom na inžiniersko-geologické pomery v území
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a ku kolaudácii preukázať realizáciu navrhnutých sadových úprav
- ploché strechy na objektoch v ďalšom stupni dokumentácie riešiť ako vegetačné strechy, nepochôdzne strechy ako extenzívne (s min. hrúbkou substrátu 5-25 cm) a pochôdzne (strešné terasy) ako tzv. intenzívne vegetačné strechy (s min. hrúbkou substrátu 25 cm).

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 dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v.r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia

1x pôvodná dokumentácia

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

