

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

GLOBAL, inž. agentúra

M.R.Štefánika 50
920 01 Hlohovec

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
bez čísla MAGS ORM 59963/11-418331 Ing. arch. Barutová 13.1.2012

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

investor:	EUROBETON s.r.o., Bratislava
investičný zámer:	Dočasná mobilná betonáreň EUROBETON
žiadosť zo dňa	13.12.2011
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Ivan Grman
dátum spracovania dokumentácie:	10/2010

Predložená dokumentácia rieši: umiestnenie dočasnej mobilnej betonárne Euro Beton v predmostí Apolla, na pozemku vo vlastníctve spo. HB Reavis, s dopravným napojením na ul. Pri Seči a nasledovnou objektovou skladbou:

- betonáreň s miešačkou (2,5 m³)
- unimobunky (kancelária, šatňa, soc. zariadenie, sklad)
- mobilné recyklačné zariadenie
- veľkokapacitné zásobníky kameniva
- zásobníky plynu

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 investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmová lokalita, funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201.**

Charakteristika: plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, kultúry, cirkvi, zariadení obrany a bezpečnosti, ubytovania cestovného ruchu, verejného stravovania, obchodu a služieb celomestského a nadmestského významu, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, vedy a výskumu, školstva a požiarnej ochrany

Funkčné využitie prevládajúce: využitie pre objekty a zariadenia celomestského a nadmestského významu.

Funkčné využitie prípustné: objekty a zariadenia pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území.

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu: podiel bytov v území 10 až 30 % celkových nadzemných podlažných plôch

Funkčné využitie neprípustné: podľa tabuľky

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 62 35	02/59 35 64 46	VÚB 6327-012/0200	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.

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k územnému plánu zóny Celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, schválenému uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1056/2006 zo dňa 6.7.2006, vyhlásenému všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2006.

Predmetné územie je súčasťou sektora I a pozemku II:

Regulačný list **pozemok II**

1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
 - areál nevyužívaný (opustené zariadenie staveniska)
 - areál verejného technického vybavenia (s domom pre hrádzneho)
 - areál skladového hospodárstva a administratívy (Alfix s.r.o.)
 - areál verejného technického vybavenia
- výmera pozemku: **51 261 m²**
- zoznam parciel:
 - celé parcely: 5353/44, 5353/46, 5353/47, 5353/48, 5353/49, **5353/50**, 5353/51, 5348/3, 5348/4, 5348/5, 5347, 5344/1, 5344/2, 5344/3, 5344/4, 5344/5, 5344/6, 5344/7, 5345, 5346, 5349/1, 5349/2, 5349/3, 5349/4, 5349/5, 5350/1, 5350/2, 5352
 - časti parciel: 5223/23, 5354, 5223/16, **5353/33**, 5353/42, 5353/45, 5353/58, 5353/61, 5353/53, 5351, 5342, 5343/1, 5343/2, 5344/8, 5344/9

2. Limity využitia pozemku:

- vybudovanie podmieňujúcej investície:
 - strážny dom správcu tokov
 - regulačná stanica plynu
- protipovodňová hrádza
- rešpektovanie podzemnej tesniacej steny
- asanácia existujúcich stavieb:
 - areál nevyužívaný (opustené zariadenie staveniska) + 10 objektov
 - areál verejného technického vybavenia (s domom pre hrádzneho)
 - areál skladového hospodárstva a administratívy (Alfix s.r.o.) + 5 objektov
 - areál verejného technického vybavenia + 1 objekt TS

3. Regulatívny rozvoj pozemku:

3.1. Regulatívny funkčného využitia:

V Plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru

podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

- so záväzným umiestnením viacúčelovej haly pre 15 000 divákov

3.2. Regulatívny intenzity využitia

- | | | |
|---|--------------|--|
| • maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými podlažiami | 0,40 | |
| • maximálny koeficient plochy zastavanej podzemnými podlažiami | 0,60 | |
| • minimálny koeficient plôch zelene | 0,13 | |
| • maximálny index podlažných plôch nadzemných | 0,55 | |
| • maximálny index podlažných plôch podzemných | 0,60 | |
| • maximálny koeficient stavebného objemu nadzemných podlaží | 7,94 | |
| • maximálny koeficient stavebného objemu všetkých podlaží | 13,85 | |
| • stanovenie podlažnosti <ul style="list-style-type: none"> • pre nebytové budovy: <ul style="list-style-type: none"> - výška pevná – záväzná: 4NP/max20m (viď v. č. 12) | | |

Regulatívny spôsobu zástavby budovami:

- budovu viacúčelovej haly umiestniť ako kompaktný solitér s rešpektovaním radenia rozhodujúcich priestorov v smere pozdĺžnych osí vymedzeného pozemku
- riešenie hlavného nástupu orientovať z juhovýchodnej strany
- pre parkoviská vymedziť 3 podzemné podlažia

3.4. Regulatívny spôsobu ozelenenia:**záväzný spôsob ozelenenia**

- . v SZ časti zachovať a ošetriť solitér Populus alba
- . v Z cípe sektoru hraničiacom so sektorom H vysadiť 6 ks vzrastlých drevín pozdĺž hrádze v 15 m rozpone v trávinatej ploche,
- . umiestniť na úrovni pochôdznej plochy v zemine nad 1. podzemným podlažím stromovité krovinvy v rozpone 15m po celom južnom obvode
- . celú plochu pod mostom Apollo vyložiť dunajským štrkom o rôznom priemere

V Plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru**základná charakteristika:**

- predstavujú plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru pre umiestnenie zariadení vyššej verejnej a komerčnej vybavenosti, zabezpečujúcich periodické a občasné potreby obyvateľov a návštevníkov, súvisiace s obchodom, službami, verejným stavovaním a ubytovaním, vzdelávaním, zdravotníctvom a sociálnymi službami, verejnou administratívou, kultúrou a zábavou, so zotavením a športovými aktivitami, s duchovným rozvojom a aktivitami cirkví

dominantné funkčné využitie:

- zariadenia občianskej vybavenosti v ktorých sa dosahuje vysoká koncentrácia a frekvencia denne prítomných zamestnancov a návštevníkov, s vysokou mierou mestotvornosti a centrotvornosti umiestnené v samostatne stojacich budovách, alebo umiestnené v bezprostrednom dotyku s bytovými budovami, vytvárajúc blokovú zástavbu (pričom podiel zastavanej plochy nebytových budov z celkovej plochy pozemku sa reguluje jednotlivo pre pozemky) :
 - vybavenosť obchodu (obchodné domy, obchodné centrá, supermarkety, špecializované obchody vrátane predaja automobilov)
 - vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (kaviarne, reštaurácie, bistrá, vínarne, hotely všetkých kategórií, penzióny)
 - vybavenosť kultúry a osvetu (kultúrno-spoločenské a zábavné multimediálne zariadenia, galérie, výstavné priestory, knižnice, herne)
- verejná administratívna vybavenosť (úradý miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, zariadenia pre činnosti v oblasti nehnuteľností prenájmu tovaru osobnej spotreby, počítačové a súvisiace činnosti, iné obchodné služby a finančné služby)
- vybavenosť školstva a vzdelávania (umelecké školy, jazykové školy)
- vybavenosť zdravotníctva (lekárne, združené lekárske pracoviská – zdravotné strediská, ambulancie primárnej, sekundárnej a špecializovanej zdravotníckej starostlivosti, agentúry domácej ošetrovateľskej služby)
- vybavenosť sociálnych služieb (zariadenia opatrovateľskej služby – prechodná starostlivosť pre deti od 3 rokov, pre občanov, ktorým nemožno poskytnúť opatrovateľskú službu v byte, domy pre seniorov)
- vybavenosť telesného zotavenia a športovej aktivity (kryté zariadenia s celoročnou prevádzkou – fitness centrá, zariadenia pre sálové športy – squash, sálový futbal, kolky a pod., relaxačné a rekondičné zariadenia)
- vybavenosť pre duchovný rozvoj a aktivity cirkví (zariadenia organizácií pre duchovný rozvoj, kostoly, výchovné zariadenia cirkví)

pripustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie v nebytových budovách v max. rozsahu z celkovej nadzemnej podlažnej plochy (CNP): 2% ak CNP je $\geq 20\,000\text{m}^2$
10% ak CNP je $\leq 20\,000\text{m}^2$

- plochy verejnej zelene – trávniky, stromoradia na trávnikoch alebo stromoradia na pevnej ploche
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne a pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri príjazdových a prístupových komunikáciách, vstavané podzemné garážové objekty, parkovacie garáže)
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a cyklistické chodníky)
- ČSPH ako súčasť parkingov a garáží
- vybavenosť ako súčasť parkovacích garáží
- objekty technickej vybavenosti, slúžiace obsluhu územia pozemku - trafostanice, regulačné stanice plynu, stanoviská odpadu

neprípustné funkčné využitie:

- bývanie v bytových budovách
- zariadenia občianskej vybavenosti areálového typu
- skladovanie a distribúcia
- stavebná výroba
- priemyselná výroba
- výrobné služby
- poľnohospodárska výroba

Vzhľadom na to, že uvažovaný zámer nie je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, bolo k jeho umiestneniu vydané nesúhlasné Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti dňa 23.2.2011 pod č.j.: MAGS ORM 60264/10-383603. Po doplnení požadovaných údajov a následnom prerokovaní zámeru v urbanistickej komisii dňa 20.12.2011, vzhľadom na charakter a dokladovaný účel dočasnej stavby

**Hlavné mesto SR Bratislava
S Ú H L A S Í**

s umiestnením dočasnej stavby na dobu určitú max. do 31.12.2016 :	Dočasná mobilná betonáreň EUROBETON
na parcele číslo:	5353/33, 5353/50
v katastrálnom území:	Petržalka
miesto stavby:	predmostie Apolla

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:

- užívanie dočasnej mobilnej betonárne bude povolené na dobu určitú s tým, že v prípade zainvestovania územia v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou bude stavba odstránená aj pred stanoveným termínom na vlastné náklady investora,

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- počas výstavby udržiavať čistotu na prevádzkou znečisťovaných komunikáciách, prevádzku zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky,

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- predložiť v rámci stavebného konania a kolaudačného konania na oddelenie životného prostredia Magistrátu hl. m. SR Bratislavy projektovú dokumentáciu stavby na posúdenie malého zdroja znečistenia ovzdušia z hľadiska ochrany ovzdušia podľa § 27 zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší,
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy,
- preukázať v kolaudačnom konaní realizáciu sadových úprav podľa schválenej projektovej dokumentácie,
- preukázať v rámci stavebného konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi,

- 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,
- požiadať v kolaudačnom konaní oddelenie životného prostredia magistrátu o vyjadrenie k nakladaniu s odpadmi zo stavebnej činnosti a k umiestneniu zariadenia a priestoru na nakladanie s komunálnym 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, 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).

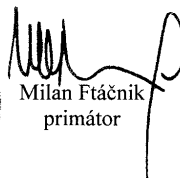
Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Toto záväzné stanovisko č.j. MAGS ORM 59963/11-418331 nahrádza záväzné stanovisko č.j. MAGS ORM 60264/10-383603.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom




Milan Ftáčnik
primátor

Príloha – potvrdená situácia
- dokumentácia - časť

Co: MČ Bratislava – Petržalka
Magistrát - ORM – archív, OÚP, ODP