



Marizil, s.r.o.
Budovateľská 1
821 08 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS OUIIC 56452/16 - 380602 Ing. Petrová / kl.491 27.1.2017

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	CCS – Cargo Customs Service s.r.o., Gajova 13, Bratislava
investičný zámer:	„ CCS – HALA 5 “- dostavba skladového hospodárstva
žiadosť zo dňa:	19.10.2016
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Monika Šutá * 1955 AA *
dátum spracovania dokumentácie:	10/2016

Navrhuje sa montovaná oceľová skladovo - manipulačná hala, na parc.č. 4248/78 v k.ú. Dúbravka, nepravidelného obdĺžnikového pôdorysného tvaru o ploche 429,6m² s plytkou pultovou strechou, ako prístavba k HALE 2 na parc.č. 4248/47 v k.ú. Dúbravka, v areáli bývalého Technického skla. Jednopodlažná prístavba, nevýrobného charakteru, určená pre skladovanie tovaru s prevahou kovových, zliatinových a sklenených výrobkov sa navrhuje na existujúcej spevnenej ploche. Dopravné napojenie sa navrhuje cez exist. vnútroareálovú komunikáciu. Na stavbu nadväzuje navrhovaná zásobovacia rampa pre nákladné autá. Príľahlé spevnené plochy zo zámkovej dlažby zostávajú zachované. Napojenie na technickú infraštruktúru: odvod dažďových vôd do exist. rozvodu dažďovej kanalizácie; napojenie na rozvod el. energie z RH3 v HALE 2; vykurovanie – plynový teplovzdušný agregát (napojenie na rozvody plynu zo susednej HALY 2).

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 zahájenej bez stavebného povolenia vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:

pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc.č. 4248/78 v k.ú. Dúbravka stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch: **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

Prípustné v obmedzenom rozsahu: v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: skladové areály, distribučné centrá, stavebné dvory a zariadenia, zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou, byty v objektoch určených pre inú funkciu – služobné byty, zeľň líniovú a plošnú, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného systému, zariadenia na nakladanie s odpadmi

Nepripustné: v území nie je prípustné umiestňovať najmä: bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu, stavby pre individuálnu rekreáciu, zariadenia pre poľnohospodársku výrobu, skládky odpadov, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou, zariadenia občianskej vybavenosti presahujúce význam územia funkcie: zariadenia veľkoobchodu a veľkoplošného maloobchodu, základné a vysoké školy, 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

Intenzita využitia územia: pozemok parc.č. 4248/78 v k.ú. Dúbravka je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. **Stabilizované územie** je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Upozorňujeme, že záujmový pozemok sa nachádza, resp. je v kontakte s ochranným pásmom ŽSR.

Stavby skladov patria medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy. Intenzitou zástavby, stavba zásadne nemení charakter stabilizovaného územia, rešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a nevnaša do územia neprijateľný kontrast, resp. neúmerné zaťaženie pozemku (v zmysle LV a KM je zastavaná plocha existujúcich stavieb v území cca od 200 m² – 8000m²). 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:	„ CCS – HALA 5 “- dostavba skladového hospodárstva
na parcele číslo:	parc.č. 4248/78 v k.ú. Dúbravka (bývalý areál Technického skla),
v katastrálnom území:	Dúbravka
miesto stavby:	Agátová ul.

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 technického vybavenia:** bez pripomienok

- **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,
 - všetky plochy zasiahnuté navrhovanou stavebnou činnosťou bezodkladne po ukončení prác uviesť do pôvodného stavu,
- **z hľadiska záujmov oddelenia dopravného inžinierstva:** bez pripomienok
- **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 správy komunikácií a oddelenie dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného 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 sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Prílohy: koordinačná situácia (zmenšená fotokópia)

Co: MČ Bratislava – Dúbravka + príloha
Magistrát – GTI, ODI