



GS Pro s.r.o.
Svätoplukova 21
040 01 Košice

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
GSP 24072018	MAGS OUIK 50411/18-390128	Ing. Černík	27. 11. 2018

Vec

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	CRH (Slovensko), a.s., 906 38 Rohožník
stavba:	Výstavba mobilnej betonárne – Bratislava - Prístav
žiadosť zo dňa:	06. 08. 2018
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	GS Pro s.r.o., Svätoplukova 21, 040 01 Košice
dátum spracovania dokumentácie:	12. 2017 a 02. 2018

Predložená dokumentácia rieši: novostavbu mobilnej betonárne na mieste bývalej betonárne (teraz spevnené plochy) v areáli Prístavu – Bratislava. Zázemie (šatne, toalety, sprchy, denná miestnosť a laboratórium) bude umiestnené v susednej jestvujúcej administratívnej budove. Predmetná stavba bude v zmysle dokumentácie slúžiť pre potreby výstavby rýchlostnej cesty R7 (po ukončení sústredenej stavebnej činnosti chce investor predmetnú betonáreň presunúť). Dopravné napojenie: pre dopravný prístup bude využívaný jestvujúci vjazd a výjazd cez hlavnú vrátnicu areálu prístavu z Prístavnej ulice a jeho jestvujúce vnútroareálové komunikácie.

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 parc. č. **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**, stanovuje funkčné využitie územia:

plochy zariadení vodnej a leteckej dopravy, číslo funkcie 703 (tabuľka C.2.703 v prílohe listu)

Podmienky funkčného využitia plôch: územia určené pre umiestnenie stavieb a zariadení, ktoré slúžia pre prevádzku:

A - leteckej dopravy,

B - vodnej dopravy.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce:

A - dráhový systém, odbavovacie plochy, terminály pre osobnú dopravu, cargo terminály, údržba lietadiel, technicko-prevádzkové služby súvisiace s funkciou;

B - prístavy osobnej a nákladnej dopravy.

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä:

A - zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou, odstavné plochy, parkoviská a parkinggaráže, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia;

B - zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou, parkoviská a garáže súvisiace s funkciou, sklady, skladové plochy a prevádzky súvisiace s funkciou, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: A+B: byty v objektoch funkcie – služobné byty, zeleň líniovú a plošnú.

Nepripustné:

stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Súčasne sa riešené územie predmetnej stavby nachádza vo funkčnej ploche:

inundačné územie, číslo funkcie 1300

Podmienky funkčného využitia plôch: Inundačné územie je územie prilahlé k vodnému toku, zaplavované vyliatím vody z koryta, vymedzené záplavovou čiarou najväčšej známej alebo navrhovanej úrovne vodného stavu, ktoré upravuje možnosti konkrétneho funkčného využitia územia.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce:

plynulé odvádzanie veľkých povodňových prietokov ako aj odchodu ľadov.

Prípustné:

stavby a zariadenia v zmysle zákona o ochrane pred povodňami, zeleň vodných tokov nebrániaca odtoku povodňových prietokov, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu inundačného územia, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu.

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

stavby a zariadenia stanoveného konkrétneho funkčného využitia územia.

Nepripustné:

stavby a zariadenia v rozpore so zákonom o ochrane pred povodňami.

Pozemky, pre ktoré je stanovené funkčné využitie *plochy zariadení vodnej a leteckej dopravy, číslo funkcie 703*, 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.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo vnútornom meste, kde sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov,

v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Hlavné mesto SR Bratislava hodnotí predmetnú prevádzku ako spôsob využitia prípustný v obmedzenom rozsahu v daných funkčných plochách.

Uvažovaný nie je v rozpore 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 dočasnej stavby:	Výstavba mobilnej betonárne – Bratislava - Prístav
na parcele číslo:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
v katastrálnom území:	Nivy
miesto stavby:	Prístav - 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 urbanisticko – architektonického riešenia:

- *Hlavné mesto SR Bratislava požaduje, aby doba dočasnosti predmetnej stavby bola maximálne 5 rokov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.*

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:

Za účelom zníženia ťažkej nákladnej dopravy generovanej betonárňou v plnom rozsahu podporujeme maximálne využitie prístavnej železničnej vlečky v doprave materiálu.

UPOZORNENIE:

Súlad predmetnej stavby so zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov zhodnotí príslušný dotknutý správny orgán vo svojom záväznom stanovisku.

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.

Časť dokumentácie sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v.r.
primátor

Prílohy:
potvrdená situácia
dokumentácia (ostatná časť)

Co:
MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OSRMT, ODI