



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Váž. pán

Ing. Adrián Gunár
ENG2 SR, s.r.o.
Karpatská 23
811 05 Bratislava

Váš list
zo dňa **27.06.2024**

Naše poradové číslo
MAGS OUIK 54753/2024
-495327/Tot

V Bratislave
23.08.2024

VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

stavebník:	BTS Cargo & Hangar Services, a.s., Ivánska cesta 91, 821 04 Bratislava v zastúpení ENG2 SR, s.r.o.
stavba:	BTS CARGO AIRPORT CENTER
pozemky, parc. č., k. ú.:	16099/547, 16099/546, 16099/125, 16099/545, 16099/544, 16099/543, 16099/126, 16099/548, 16099/549, 16099/550, 16099/87, 16099/128, 16099/327, 16099/576, 16099/559, 16099/127, 16099/551, 16099/328, 15845/2, 16099/558, 16099/84, 16099/557, 16099/575, 16099/306, 16099/522, 16099/168, 16099/169, 16099/82, 16099/553, 16099/78 k. ú. Trnávka
miesto stavby:	ul. Ivánska cesta
žiadosť doručená dňa:	27.06.2024, doplnená 22.08.2024
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	STAT-KON s.r.o., Legionárska 7158/5, 911 01 Trenčín
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Daniela Majerčíková autorizovaný architekt 1661 A
dátum spracovania dokumentácie:	06/2024

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

S Ú H L A S Í

so stavbou v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 1 písm. b) a ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 31f ods. 2 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, vydáva ako príslušný orgán územného plánovania vo veci posudzovanej stavby **záväzné stanovisko podľa § 140b stavebného zákona a § 24 ods. 3 až 5 a ods. 9 až 12, § 40a ods. 3, 4 a 6, § 40b a § 40c zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a § 31f zákona č. 377/1990 Zb..**

Predložená projektová dokumentácia rieši: novostavbu SO 201 Logistickej haly pre účely skladovania a administratívy (bude zrealizovaná na mieste dvoch existujúcich administratívno-skladových objektov AB a AC - súpis č. 3421 a 3422, na ktoré bude vydané „Povolenie na odstránenie stavby“ a na spevnených plochách) a novostavbu SO 01 Skladovej

haly (na nezastavanej parcele č. 16099/82, 16099/553) pre potreby umiestnenia / archivovania rôznych meracích zariadení a prototypov firmy BTS CARGO & HANGAR SERVICES a.s., obe v areáli letiska M. R. Štefánika. Navrhované stavby budú slúžiť na skladovanie a logistiku prepravovaného materiálu spoločnosti BTS CARGO, určených na údržbu lietadiel a technickú podporu letiska.

SO 201 Logistická hala: Objekt SO 201 je obdĺžnikového pôdorysu s max. rozmermi 192,24 m x 32,92 m, má navrhnuté 1 podzemné podlažie, 1 nadzemné podlažie vrátane trojpodlažných vstavkov (v úrovniach +0,000 m, 4,500 m a +8,250). Objekt je zastrešený rovnou strechou, s výškou +14,50 m od úrovne podlahy ±0,000 objektu (±0,000 = úroveň 1.NP = 133,530 m n.m. Bpv.). Navrhovanú stavbu bude zo severu a západu lemovat' areálová komunikácia, z východu bude hraničiť s Hangárom B, z juhu s Hangárom C, ktorý zároveň tvorí hranicu bezcolného priestoru letiska. Objekt SO 201 je rozdelený na štyri rovnaké časti – UNITY A-D, v ktorých sa nachádzajú trojpodlažné administratívne vstavky AB a CD v troch úrovniach a každému prislúcha samostatne priestor skladu v úrovni 1. NP. Dispozične sú priestory skladov štyroch UNITOV napojené na dokovacie miesta pre kamióny a dodávky. V časti UNITY D bude pod podlahou umiestnená podzemná nádrž požiarnej vody o objeme 700m³. Nad ňou bude na prízemí strojovňa SHZ. Vertikálnu komunikáciu pre vstavky AB a CD zabezpečia identicky 2 schodiská a spoločný výťah. Hlavnou horizontálnou komunikáciou je chodba, prechádzajúca pozdĺžne vstavkom. Vo vstavkoch na 1. NP v úrovni +0,000 m sú priestory dennej miestnosti, kancelárie, sociálne priestory samostatne pre mužov a ženy a imobilných, upratovacia a technická miestnosť. Na 2.NP v úrovni +4,500 m sa nachádzajú šatne pre ženy a mužov s prislúchajúcim hygienickým zázemím, kuchynka, upratovacia miestnosť, archív, sklad, dve kancelárie, a serverovňa. Na 3.NP v úrovni +8,250 m sa nachádzajú tri kancelárie, zasadacia miestnosť, dva sklady, kotolňa, kuhynka, sociálne priestory samostatne pre mužov a ženy a upratovacia miestnosť. SO 201 a prislúchajúca areálová infraštruktúra bude situovaná na pozemkoch parc. č. 16099/547, 16099/546, 16099/125, 16099/545, 16099/544, 16099/543, 16099/126, 16099/548, 16099/549, 16099/550, 16099/87, 16099/128, 16099/327, 16099/576, 16099/559, 16099/127, 16099/551, 16099/328, 15845/2, 16099/558, 16099/84, 16099/557, 16099/575, 16099/306, 16099/522, 16099/168, 16099/169.

SO 01 Skladová hala: Objekt SO 01 je obdĺžnikového pôdorysu s max. rozmermi 30,42 m x 15,19 m, má navrhnuté 1 nadzemné podlažie. Objekt je zastrešený oblúkovou strechou výšky +7,74 m od úrovne podlahy ±0,000 objektu. Návrh objektu vyplýva z potreby priestorových nárokov na skladovanie, zároveň pre potreby umiestnenia / archivovania rôznych meracích zariadení a prototypov firmy BTS CARGO & HANGAR SERVICES a.s.. Dispozične je navrhnutý jeden priestor skladu s hlavným vstupom/vjazdom z komunikácie z parkoviska, sekundárny vchod je cez navrhnutú rampu napojenú na verejnú komunikáciu/hlavnú cestu. SO 01 a prislúchajúca areálová infraštruktúra (vrátane existujúcej garáže v objekte súpis. č. 18552) bude situovaná na pozemkoch 16099/82, 16099/553, 16099/78.

SO 202 Prístrešok pre bicykle: Jedná sa o typový prístrešok pre bicykle - mmcité AUREO-VELO AE-V310-02-SS+ EDGETYRE STE 310 vo farbe RAL 9006 so sklenenými stenami. Prístrešok bude mať rozmer 4,17 x 2,50 x 2,65 m. Bude umiestnený pri existujúcej vrátnici. Kapacita prístrešku pre bicykle bude min. 10 miest. SO 202 bude situovaný na pozemku parc. č. 16099/111.

Stavba z hľadiska dopravného riešenia: Nároky na statickú dopravu (69 PM pre voz. skup. O2, 13 PM pre zásobovanie nákladnou dopravou) budú zabezpečené na spevnenej ploche na pozemku stavby, dopravný prístup je cez existujúci vjazd do areálu cez vnútroareálové cesty, na pozemku stavby sa zachováva parkovisko pre susedný objekt, ktorý nie je predmetom žiadosti. Navrhuje sa prístrešok pre bicykle.

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ):

výmera záujmového územia:
zastavaná plocha:

17 207,00 m²
7 179,00 m²

podlažná plocha nadzemných podlaží:	8 491,00 m²
zeleň na teréne:	1 257,00 m²
spevnené plochy:	8 771,00 m²
počet podlaží PP/NP:	1/1
počet parkovacích miest:	69+13

Posúdenie návrhu stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08 (ďalej len „ÚPN“).

Pre územie, ktorého súčasťou sú **záujmové pozemky parc. č. 16099/547, 16099/546, 16099/125, 16099/545, 16099/544, 16099/543, 16099/126, 16099/548, 16099/549, 16099/550, 16099/87, 16099/128, 16099/327, 16099/576, 16099/559, 16099/127, 16099/551, 16099/328, 15845/2, 16099/558, 16099/84, 16099/557, 16099/575, 16099/306, 16099/522, 16099/168, 16099/169, 16099/82, 16099/553, 16099/78 k. ú. Trnávka**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **ÚZEMIA DOPRAVY A DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI, plochy zariadení vodnej a leteckej dopravy, číslo funkcie 703, stabilizované územie**

Intenzita využitia 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.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné:

- **vo vnútornom meste** 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 je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia územia:**
 - Vo funkčnom využití územia: plochy zariadení vodnej a leteckej dopravy, kód funkcie 703 patria technicko-prevádzkové služby súvisiace s funkciou leteckej dopravy medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy.
 - Predložený návrh stavby je z hľadiska navrhovaného funkčného využitia v súlade s ÚPN.
- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby): pri stabilizovaných územiach**

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie návrh	intenzita využitia - priemer. hodnoty vo FP
- výmera záujmového územia:	17 207 m²		
- zastavaná plocha:	6 775,4 m²	IZP= 0,39	IZP= 0,50
- podlažná plocha (NP):	8 905,03 m²	IPP= 0,52	IPP= 0,56
- započítateľná zeleň:	1 257,00 m²	KZ= 0,07	KZ= 0,07

- Predložený návrh stavby **nenarúša charakteristickú stabilizovanú zástavbu jestvujúcej urbanistickej štruktúry** a rešpektuje hmotovo-priestorový charakter existujúcej zástavby.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že navrhovaná stavba je v súlade s obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 a § 14a ods. 4 zákona č. 377/1990 Zb. na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností,

znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, opierajúc sa o zásady a regulatívy záväznej časti ÚPN, orgán územného plánovania z hľadiska ním chráneného verejného záujmu **uplatňuje záväzné podmienky** v nasledovnom rozsahu:

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie odporúčame realizáciu extenzívnej zelenej strechy na objekte SO 201 a zvýšiť podiel zelene formou vzrastlých stromov najmä pred objektom SO 01 SKLAD v časti so stojiskami v dvoch radoch za sebou, vyplývajú aj z STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií.

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

- do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie doplniť samostatnú koordinačnú situáciu pre vodné hospodárstvo (vodovody, splašková, dažďová kanalizácia so vsakovacími objektami). Vodné stavby nie sú v predloženej situácii vôbec zakreslené. Doplniť zakres jestvujúcich aj navrhovaných inžinierskych sietí vrátane jestvujúceho recipientu dažďových vôd;
- pri realizácii stavby dôsledne dodržať ustanovenia Zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;
- rešpektovať ÚPN, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledovných bodoch:
 - zvyšovať podiel plôch zelene v urbanistickej štruktúre mesta prioritne výsadbou stromov do uličných stromoradií a alejí ako súčasť verejných priestorov, komunikácií a parkovísk;
 - zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo striech a terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadrživacej schopnosti podlažia;
 - zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podlažia či následného retencovania;
 - zvyšovať energetickú efektívnosť budov, zabezpečiť dostatočnú tepelnú izoláciu stavieb proti prehrievaniu a únikom tepla, znížiť množstvo skleníkových plynov upúšťaním od lokálneho vykurovania budov fosílnymi palivami, využívať alternatívne zdroje energie a nezávadné stavebné materiály.

K navrhovanej stavbe sa **Mestská časť Bratislava – Ružinov** nevyjadrila v zmysle § 31f ods.6 zákona č. 377/1990 Zb.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 140a ods. 2 až 4, § 140b stavebného zákona, k navrhovanej stavbe v zmysle ustanovení § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, na podklade odborného posúdenia oddelení magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona č. 377/1990 Zb. a na základe všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, uplatňuje z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia tieto podmienky:

- pre parkovanie bicyklov požadujeme vybudovať kryté cyklistické státie pre zamestnancov a návštevníkov s kapacitou navrhnutou podľa TP085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry, typ stojan obrátené U, ktorý umožňuje zamknutie rámu bicykla v zmysle TP085, s bezbariérovým prístupom od príľahlej cesty;
- na kolmé parkovacie miesta susediace s chodníkmi pre peších požadujeme nainštalovať parkovacie dorazy pre zabezpečenie priechodnosti voľnej šírky chodníka.

UPOZORNENIE:

Ku konaniu je potrebné doložiť stanovisko Leteckého úradu Bratislava.

Riešené územie je zasiahnuté ochranným pásmom letísk a heliportov.

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

V prípade, že stavebník uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku či správy hlavného mesta SR Bratislavy, je potrebné tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

V prípade, ak stavebník nenadobudne vlastnícke, resp. iné právo k nehnuteľnostiam, s ktorými uvažoval pri riešení investičného zámeru, hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo na posúdenie upraveného riešenia investičného zámeru, ktoré vyplynulo z tejto skutočnosti.

Stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy vydávané v rámci iných konaní.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza záväzné stanovisko dotknutého orgánu požadované podľa osobitných predpisov a stanovisko dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov.

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. 4 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.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: potvrdené výkresy: Overený zastavovací plán /Celková situácia stavby, M 1:250/

Co: MČ Bratislava – Ružinov
potvrdené výkresy: Overený zastavovací plán /Celková situácia stavby, M 1:250/
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

Ing. arch. Juraj Šujan v.r.
hlavný architekt