

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

P1, s.r.o.
Technická 7
821 04 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 39994/12-213879 Ing. arch. Labanc / 59356213 07. 06. 2012

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

investor:	P1, s.r.o., Technická 7, Bratislava
stavba:	Revitalizácia areálu P1 – objekt SO11, SO12, SO13, SO14
žiadosť zo dňa:	30. 03. 2012; doplnená dňa: 16. 05. 2012
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Sebastian Nagy architects, s.r.o., Jaseňova 20, Nitra
dátum spracovania dokumentácie:	02. 2012 a 04. 2012

Predložená dokumentácia rieši: výstavbu 4 jednopodlažných skladových hál v areáli investora – v areáli P1. Objekt SO.11 je riešený v severnej časti areálu, k nemu je pričlenený navrhovaný objekt SO.12, ktorý sa jednou zo svojich obvodových stien na juhovýchodnej strane stavby dotýka aj jestvujúcej haly. Tento sa dotýka aj objekt SO.13 svojou severovýchodnou obvodovou stenou. Objekt SO.14 je samostatnou stavbou v severovýchodnej časti areálu. Haly obsahujú prenajímateľné skladové priestory a k nim prislúchajúce priestory zázemia. Objekt SO.11 obsahuje dvojpodlažnú časť prislúchajúcich administratívnych priestorov. Areál P1 je dopravne prístupný z Pestovateľskej a Technickej ulice. V rámci tejto stavby sa vytvárajú nové odstavné a manipulačné plochy pre zásobovaciu dopravu, dokumentácia rieši aj obnovu časti jestvujúcich areálových spevnených plôch a komunikácií. Pre účely nových skladových hál sa uvažuje s vytvorením 30 nových parkovacích miest a to na plochách situovaných v ich bezprostrednej blízkosti. Celková plocha areálu je 28 913 m², zastavaná plocha v súčasnosti je 9 389 m², zastavaná plocha navrhovaných stavieb je 4 645 m², zastavaná plocha odstraňovaných objektov je 166 m², celková zastavaná plocha po realizácii posudzovaných stavieb 14 034 m², spevnené plochy 8 894,0 m², plocha zelene 5 985,0 m².

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 parcely č. 16943/1, 16943/2, 16943/6, 16943/7, 16943/8, 16943/13, 16943/14, stanovuje funkčné využitie územia: **distribučné centrá sklady, stavebníctvo**, číslo funkcie 302 (tabuľka C.2.302 v prílohe).

Podmienky funkčného využitia plôch: územia slúžiace pre umiestňovanie skladových areálov, distribučných a logistických centier ako aj trvalé stavebné dvory a zariadenia, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene.

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

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. 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 územia rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Navrhované skladové haly ako zariadenia veľkoobchodných skladov a distribučných centier sú zaradené medzi **prevládajúce spôsoby využitia** danej funkčnej plochy. 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:	Revitalizácia areálu P1 – objekt SO11, SO12, SO13, SO14
na parcele číslo:	16943/1, 16943/2, 16943/6, 16943/7, 16943/8, 16943/13, 16943/14
v katastrálnom území:	Trnávka
miesto stavby:	ulice Technická a Pestovateľská

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 dopravného vybavenia:

- dopravné napojenie areálu P1 na Pestovateľskú ul. v súčasnom usporiadaní žiadame považovať za dočasné – do doby zrealizovania výhľadového komunikačného prepojenia Studená – Pestovateľská – Ivanská cesta, kedy bude nevyhnutné zrealizovať v mieste uvedeného napojenia stavebné úpravy za účelom vytvorenia samostatného ľavého odbočovacieho pruhu z Pestovateľskej do areálu P1 (v zmysle riešenia, ktoré spracoval K&Z Project, s.r.o., Ing. Z. Zeman, apríl 2011, a ktoré je neoddeliteľnou súčasťou predloženej DUR ako výkres č. 01b)
- vo väzbe na pripravovanú prestavbu križovatky Ivanská cesta – Pestovateľská na svetelne riadenú, ktorej potreba vyvstala v dôsledku postupujúcej výraznej urbanizácie pozemkov priľahlých k Pestovateľskej ul. (križovatka je súčasťou objektovej skladby stavby „Obchodné centrum Bratislava P13“, investor P13, s.r.o.), považujeme za nevyhnutné podieľať sa na uvedenej prestavbe križovatky a to v súčinnosti so všetkými investormi, ktorí pripravujú výstavbu v kontaktnom území a budú uvedenú križovatku dopravne pritažovať
- parkovacie miesta pre návštevníkov stavby žiadame riešiť ako verejne prístupné

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

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.

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 (1 paré + doplnenie) sme si ponechali.

S pozdravom



Milan Ftáčnik
primátor

Prílohy: potvrdená situácia
dokumentácia (2 paré)
tabuľka C.2.302

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OUP, ODP