

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

MADING s.r.o.
Drieňová 1H
821 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
29.10.2010

Naše číslo
MAGS ORM 56889/10-349234

Vybavuje/linka:
Ing.arch.Hanulcová

Bratislava
16.02.2011

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

investor:	Slovenský odpadový priemysel a.s.
investičný zámer:	Priemyselný park DNV III.etapa – SO-1.05, SO-1.06
žiadosť zo dňa:29.10.2010	doplnená dňa: 25.11.2010
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie – zmena UR
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre zmenu územného rozhodnutia
spracovateľ dokumentácie:	Ing.arch.Radoslav Grečmal, Ing.Dušan Mačuha
dátum spracovania dokumentácie:	pôvodná PD – SO-01.06 Skladová hala z 10/2010 dodatok č.1 – SO-01.06 Skladová hala z 13/11/2010
doložené doklady:	rozhodnutie o umiestnení stavby vydané MČ Bratislava – Devínska Nová Ves č.j.: DNV 2006/177/UR/3/PL, Ev.č.:3/2006 zo dňa 12.05.2006

Predložená dokumentácia rieši:

- 1.) redukciu výmery objektu SO-01.05 - Montážna hala 2 umiestnená v rámci územného konania na III. etapu priemyselného parku, ktorej súčasťou bolo aj riešenie statickej dopravy a zmenu funkčného využitia časti objektu z montážnej haly na skladovú.
- 2.) zmenu funkčného využitia objektu SO – 01.06 z montážnej haly na skladovú halu dodávok JIT pre Volkswagen.

Zmeny rozhodnutia o umiestnení stavby sa týka:

Mení sa funkčné využitie haly SO 01.06 Skladová hala 2 s pôvodnej montážnej a skladovej haly na čisto skladovú halu. Mení sa plošná výmera pôvodného objektu – dochádza k navýšeniu jeho zastavanej plochy z 2009m² na 6954m². Zároveň sa upravuje plošná výmera a čiastočne aj funkčná náplň objektu SO-01.05 – montážna hala 2. Dochádza k redukcii objektu montážnej haly - zastavanej plochy o 4341m² a časť objektu o ploche 1980m² sa mení na sklad.

V rámci výstavby priemyselného parku Devínska Nová Ves – III.etapa boli zrealizované objekty SO-01.01 Skladová hala 1, SO-01.02 Skladová hala 2, SO-01.08 Práčovňa 2 a časť objektu SO-01.05 Montážna hala 2. V už zrealizovaných skladových objektoch je ich časť využívaná ako montážna. V objekte SO-01.01 Skladová hala 1 sa jedná o plochu 5743m² a v objekte SO-01.02 Skladová hala 2 o plochu 3263m².

Celkový nárast plôch montážnych hál je v rámci priemyselného parku Devínska Nová Ves – III.etapa 5743m² + 3 263m² = 9006m². Tento je kompenzovaný redukciou zastavanej plochy objektu SO-01.05 Montážna hala 2 a zmenou funkcie jeho časti na sklad.

Dopravné napojenie objektu SO-01.06 je po jestvujúcich vnútroareálových komunikáciách vybudovaných v rámci predchádzajúcich etáp. Statická doprava pre pracovníkov prevádzky a administratívy (105 pra-

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

covníkov) je riešená 13 parkovacími miestami pri navrhovanom objekte. 6 potrebných park. miest bude zabezpečených prenájmom existujúcich parkovacích miest vybudovaných v rámci II. etapy priemyselného parku.

Na stavbu „Priemyselný park Devínska Nová Ves – III.etapa“ bolo vydané MČ Bratislava – Devínska Nová Ves rozhodnutie o umiestnení stavby č. DNV 2006/177/UR/3/PL, ev.č.3/2006 zo dňa 12.05.2006. Hlavné mesto SR Bratislava vydalo dňa 19.04.2006 pod č.Mag-06/7743/13593 záväzné stanovisko k predmetnej investičnej činnosti v rámci konania o umiestnení stavby.

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 sú záujmové parcely, k.ú. Devínska Nová Ves, je v záväznej časti definované funkčné využitie územia: **priemyselná výroba, kód 301**, t.j. plochy slúžiace pre umiestňovanie areálov priemyselnej výroby s prípadným rizikom rušivého vplyvu na okolie.

Funkčné využitie prevládajúce:

- areály veľkých priemyselných podnikov s doplnujúcimi prevádzkami a skladmi
- služby a výroby všetkých druhov združené v priemyselných parkoch

Funkčné využitie prípustné:

- objekty súvisiaceho vedeckého výskumu
- administratívne objekty súvisiace s hlavnými funkciami

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

- občianska vybavenosť a služby pre obsluhu územia

Predmetné pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. V rámci stabilizovaného územia sa ponecháva súčasné funkčné využitie.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Priemyselný park DNV III.etapa – SO-1.05, SO-1.06
na parcele číslo:	899/1,2, 901, 902, 906, 908/3, 908/3, 11, 907/14
v katastrálnom území:	Devínska Nová Ves
miesto stavby:	areál priemyselného parku

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:

- zabezpečením 6 parkovacích miest prostredníctvom prenájmu existujúcich parkovacích stojísk vybudovaných v rámci II.etapy priemyselného parku nesmie dôjsť k deficitu miest pre potreby návštevníkov a zamestnancov prevádzok II.etapy priemyselného parku.

- Vzhľadom na nárast intenzity nákladnej dopravy medzi priemyselným parkom a areálom Volkswagen na trase Opletalova-Küster-Jána Jonáša z dôvodu účelu skladovej haly pre dodávky JIT, bude dopravný aspekt riešený komplexne, vybudovaním nového prístupu zo severnej strany s napojením na diaľnicu, čo bolo aj podmienkou definitívneho riešenia dopravného napojenia priemyselného parku v stanovisku Hl.m.SR Bratislavy č.Mag-06/7743/13593 zo dňa 19.04.2006 k dokumentácii pre územné rozhodnutie III.etapy priemyselného parku.
- 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 orgánu.

z hľadiska koncepcie urbanistického riešenia, funkčného využitia územia, priestorového usporiadania a regulácie zástavby:

- stabilizáciu dopravných a funkčno-prevádzkových väzieb na Opletalovu ul. hodnotíme vzhľadom na vysoký podiel zrealizovanej výstavby priemyselného parku v kontakte s obytným územím ako nevhodnú a odporúčame kolaudáciu objektov III. etapy podmieniť dobudovaním cieľového stavu urbanisticko-dopravnej infraštruktúry, t.j. napojením areálu zo severnej časti tak ako je plánované v ÚPN.
- Z hľadiska charakteristiky stabilizovaného územia odporúčame zdokumentovať aj súlad s intenzitou využitia územia v zmysle sektoru V6/1 ÚPP- UŠ zóny : UŠ severnej časti Bratislavy-Devínska Nová Ves (Form Projekt, 06/2005).

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,
- 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 spojenému 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).

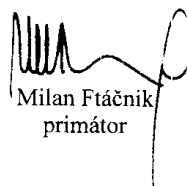
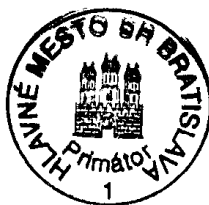
Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Záväzné stanovisko platí po dobu platnosti schválenej územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej bolo vydané. Záväzné stanovisko stráca platnosť, 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 (§140 b) ods. 3 zák.č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon).

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom



Milan Ftáčnik
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Devínska Nová Ves + potvrdená situácia
Magistrát – OUP, ODP