



BADING, s.r.o.
Vranovská ul. č. 51
851 02 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
16.02.2018	MAGS OUIK 39036/18-68652	Ing. Mosná /59356508	24.05.2018

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	ZAPA beton SK s.r.o., Vajnorská 142, 830 00 Bratislava		
investičný zámer:	„Rozšírenie výrobných kapacít spol. ZAPA“, lokalita Staviteľská ul., kat. úz. Rača		
žiadosť zo dňa:	16.02.2018 a doplnená dňa 19.03.2018 a 21.03.2018		
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie		
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie		
spracovateľ dokumentácie:	RTC – Ing. arch. Stanislav Rentka, reg. č. 1353 AA		
Dátum spracovania dokumentácie:	11/2017		

Predložená dokumentácia rieši:

rozšírenie výrobných kapacít spoločnosti ZAPA beton SK s.r.o. pre spracovanie betónových zmesí, ktorá bude umiestnená v lokalite pri Staviteľskej ul. Zámerom investora je vybudovanie betonárne s využitím mobilnej technologickej zostavy betonárne SuperMobyMix 130, za účelom zabezpečenia dodávok čerstvých betónových zmesí pre výstavbu nultého obchvatu Bratislavy. Predmetné zariadenie bude opláštené a zateplené sendvičovými panelmi, čím sa zníži hlučnosť prevádzky do okolia. Základové dosky pod jednotlivými časťami betonárky budú železobetónové, rôznych hrúbok, v závislosti od zaťaženia jednotlivých častí technológie.

Stavba pozostáva z technológie na spracovanie betónových zmesí a z príslušného administratívneho objektu, ktorý bude nepodpivničený, dvojpodlažný a zastrešený plochou strechou. Celý stavebný objekt je delený na dva bloky: technológia s príslušenstvom (Technológia výroby betónu SO 02) a administratívna budova (SO 01) s prípojkami na inž. sieť. Lokalita, v ktorej sa bude navrhovaná prevádzka nachádzať je charakteristická podobnou zástavbou, a to skladovými a výrobnými objektami a administratívnymi budovami. Predpokladaná ročná produkcia betónu bude 42 000 m³, počet vozidiel, ktoré budú prinášať materiál potrebný na výrobu a exportovať finálny výrobok je 35 nákladných vozidiel/deň. Navrhovaná stavba je riešená ako sústava stavebných objektov, ako sú: *SO 01 Administratívny objekt a SO 02 Technológia výroby betónu, ktorá je členená na: SO 02.1*

Násypník s rampou; SO 02.2 Spracovanie betónovej zmesi so silami; SO 02.3.1 ATS, kotolňa; SO 02.3.2 Sklad prísad; SO 02.4 Vodné hospodárstvo a recyklácia vody; SO 02.5 Dispečing a SO 02.6 Akumulačná nádrž na vodu, pričom ďalšími objektami sú: SO 03 Štrkové zásobníky; SO 04 Spevnené plochy, vjazd a výjazd; SO 05 Vnútroareálová prípojka NN a rozvody NN; SO 06 Vnútroareálová prípojka vody; SO 07 Vnútroareálová splašková kanalizácia; SO 08 Vnútroareálová dažďová kanalizácia, ORL, vsaky; SO 09 Zásobníky plynu Flaga, Dieselagregát a SO 10 Oplotenie, mobiliár, parkové úpravy. Celý pozemok sa navrhuje oplotiť, a to oplotením prefa do výšky 2,0 m. Objekt „SO 01 Administratívny objekt“ je navrhnutý ako nepodpivničený, dvojpodlažný objekt, ktorý bude zastrešený plochou strechou. Na 1.NP je navrhnutý vstup, zádverie, schodisko, showroom - klienti/predaj, kancelárie, laboratória, server, kotolňa a sociálno-hygienické zázemie. Na 2.NP je navrhnutá chodba, kancelárie, zasadačka, sekretariát a sociálno-hygienické zázemie. Administratívny objekt bude napojený na inž. siete novými prípojkami, a to na verejný vodovod, kanalizáciu a elektrické vedenie. Dopravný prístup k objektu je zabezpečený po existujúcej príjazdovej komunikácii, ktorá je napojená na Staviteľskú ul. Na predmetné pozemky sú navrhnuté dva vjazdy a výjazdy zaokruhovaným systémom, komunikácie na pozemku budú široké 6,0 m. Pre potreby statickej dopravy je navrhnutých 18 parkovacích miest pre osobné vozidlá a 5 parkovacích miest pre nákladné vozidlá. Celková plocha pozemkov je 5 349 m², celková zastavaná plocha objektu administratívy je 262,81 m², celková úžitková plocha objektu je cca 525,63 m², zastavaná plocha pre technológiu výroby je cca 517 m², spevnené plochy majú cca 4130 m² a plochy zelene tvoria cca 439 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. 23090/27, 23090/895, 23090/36, 23090/776, 23090/775, 23092/100 a 23092/101, stanovuje funkčné využitie územia: **distribučné centrá sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302, stabilizované územie.**

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.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: zariadenia a areály veľkoobchodných skladov a distribučných centier, logistické parky, areály stavebnej výroby vrátane stavebných dvorov a zariadení

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb a súvisiacej distribúcie, zariadenia administratívy a vedeckého výskumu súvisiace s funkciou, zariadenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou, byty v objektoch určených pre inú funkciu – služobné byty, zeleň líniovú a plošnú, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného systému, zariadenia na zber odpadov

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.

Areály stavebnej výroby vrátane stavebných dvorov a zariadení 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:	„Rozšírenie výrobných kapacít spol. ZAPA“
na parcele číslo:	23090/27, 23090/895, 23090/36, 23090/776, 23090/775, 23092/100 a 23092/101
v katastrálnom území:	Rača
miesto stavby:	lokalita „Staviteľskej 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 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:

Z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia Hlavné mesto SR Bratislava odporúča:

- zachytávanie dažďových vôd riešiť na vlastnom pozemku vsakovaním, alebo retenciou s ohľadom na inžiniersko-geologické pomery v území
- ploché strechy na objektoch v ďalšom stupni dokumentácie riešiť ako vegetačné strechy, nepochôdzne strechy ako extenzívne (s min. hrúbkou substrátu 5-25 cm) a pochôdzne (strešné terasy) ako tzv. intenzívne vegetačné strechy (s min. hrúbkou substrátu 25 cm).

UPOZORNENIE:

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.

Pre informáciu uvádzame:

Hlavné mesto SR Bratislava vydalo pod č. MAGS ORM 49487/14-273334 zo dňa 10.07.2014 záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti na stavbu „Novostavba skladovo-výrobnej haly s administratívou, Staviteľská ul., Rača“, na pozemkoch parc. č. 23090/27, 23090/895, 23090/36, 23090/776, 23090/775, 23092/100 a 23092/101, pre investora BRS, a.s., Hraničná 18, 821 05 Bratislava, v zastúpení spoločnosťou Metria Studio spol. s r.o., Hraničná 18, 821 05 Bratislava 2.

Uvádzame, že dňa 19.03.2018 bol do predloženej dokumentácie spoločnosťou BADING, s.r.o., Vajnorská 51, 851 02 Bratislava doložený list „Prehlásenie bývalého vlastníka o nezrealizovaní zámeru“, v ktorom spoločnosť BRS, a.s., Hraničná 18, 821 05 Bratislava prehlasuje, že nebude realizovať zámer skladovo administratívneho objektu na Staviteľskej ul. na parcelách č. 23090/27, 23090/895, 23090/36, 23090/776, 23090/775, 23092/100 a 23092/101, na ktorých bolo vydané citované záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy a aj územné rozhodnutie o umiestnení stavby vydané MČ Bratislava – Rača, nakoľko predmetné parcely boli predané spoločnosti ZAPA betón SK s.r.o., Vajnorská 142, 830 00 Bratislava.

1x dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Rača, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OUIC, ODI