

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

BADING s.r.o.

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS ORM 46682/11-286593
38408/11- 33686

Vybavuje/linka
Ing. arch. Hanulcová

Bratislava
26. 08. 2011

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

investor:	CORRECT Beton s.r.o., Eisnerova 62, Bratislava
investičný zámer:	„Zariadenie výroby a výrobných služieb“, Devínska Nová Ves
žiadosť zo dňa: 9.02.2011	doplnená dňa: 24.05.2011
typ konania podľa stavebného zákona: *)	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	PORTIK s.r.o., Bratislava
dátum spracovania dokumentácie:	04/2009
doložené doklady:	stanovisko MČ Devínska Nová Ves zo dňa 17.05.2010

Hlavné mesto SR Bratislava dňa 30.11.2009 vydalo pod č.j. MAGS ORM 41224/09-180858-289443-337157 súhlasné záväzné stanovisko k predmetnému investičnému zámeru s podmienkami. Zároveň dňa 12.11.2010 vydalo stanovisko k námietkam a pripomienkam vznesených v konaní o umiestnení stavby, o ktoré požiadala MČ Devínska Nová Ves, v ktorom hlavné mesto SR uviedlo, že zotrúva na vyššie uvedenom záväznom stanovisku. Podkladom bolo súhlasné záväzné stanovisko MČ Devínska Nová Ves č.j. 3435/2010A zo dňa 17.05.2010 s podmienkami.

Predmetný návrh: rieši novostavbu zariadenia výroby a výrobných služieb, ktoré zahŕňa mobilnú betonárku a objekt určený pre administratívne priestory. Záujmová parcela sa nachádza v lokalite Blížne Zamajerské na severnom okraji obce Devínska Nová Ves a južne od ulíc Opletalova a Jána Jonáša. Pri vjazde do areálu bude situovaná dvojpodlažná administratívna budova slúžiaca aj k prechodnému ubytovaniu zamestnancov areálu. Pri vjazde do areálu budú vybudované parkovacie miesta pre zamestnancov ako aj pre návštevníkov. Základom betonárne je technologická časť, ktorá pozostáva zo samotnej výroby betónu a kontajner pre veľín. Súčasťou stavebných objektov budú štyri kóje pre jednotlivé frakcie štrku, z ktorých mobilným nakladačom budú plnené bunky radového zásobníka a kontajnery pre obsluhu betonárne. Celá betonáreň je prepojená komunikáciou napojenou na Opletalova ul. Prevádzkové spevnené plochy betonárne budú napojené na vozovku komunikácie ul.Küster napojenej na Opletalovu ul. V areáli sa predpokladá jednosmerná premávka. Do areálu je navrhnutý jeden spoločný vjazd pri prevádzkovej budove. Statická doprava je riešená v počte 5 parkovacích miest. Celý areál bude oplotený. Súčasťou dokumentácie je riešenie napojenia na funkčné systémy technickej infraštruktúry – voda, kanál, NN, plyn; spevnené plochy a terénne úpravy. Zásobovaný pitnou vodou bude z verejného vodovodu DN 200, ktorý je vedený v blízkosti záujmového územia, vodovodnou prípojkou DN 80. Na pozemku bude zrealizovaná retenčná nádrž o objeme 30m³, ktorá bude slúžiť pre požiarné účely a ako zásoba vody pre technológiu betonárky. Odkanalizovanie objektov a spevnených plôch v areáli bude prostredníctvom splaškovej a dažďovej kanalizácie. Do vsakovacieho systému sa splaškové vody budú viesť cez ČOV Bioclar B6. Napojenie areálu na elektrické zariadenia bude prostredníctvom NN káblovej prípojky uloženej v zemi

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59356235	02/59356446	VÚB 6327-012/0200	603 481	www.bratislava.sk	orm@bratislava.sk

z NN rozvádzača trafostanice 630kVA, ktorej výstavba je navrhovaná v susedstve riešeného územia. Dôvodom zhotovenia zásobníku plynu FLAGA a NTL rozvodov je prívod plynu do kotolne na prípravu technologickej vody a ohrev štrkov do betónovej zmesi. Kotolňa bude umiestnená v samostatnom kontajneri, v ktorom bude umiestnená sústava kotlov na výrobu teplej vody s príslušenstvom. Osadená bude vedľa radového zásobníka štrku na základovej doske. Médium pre zariadenie bude propán čerpaný z podzemného zásobníka plynu o objeme 4850 l s kapacitou 2100 kg.

Stavba je členená na stavebné objekty:

- SO 01 mobilná betonáreň ELBA SUPERMOBIL ESM 60
- SO 02 kóje na uskladnenie štrku
- SO 03 administratívna budova
- SO 04 komunikácie a spevnené plochy
- SO 05.1 vodovodná prípojka
- SO 05.2 areálový rozvod pitnej vody
- SO 05.3 studňa a areálový rozvod vody pre technológiu
- SO 06.1 ČOV
- SO 06.2 kanalizačná prípojka
- SO 07.1 prípojka NN
- SO 07.2 areálový rozvod NN
- SO 08 zásobník plynu FLAGA a NTL rozvody
- SO 09 kotolňa
- SO 10 oplotenie

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, 2007 v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. 2881/75, je v záväznej časti definované funkčné využitie územia: **priemyselná výroba, kód 301**, t.j. územia 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

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívny intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Regulatívy intenzity využitia rozvojových území *pre vonkajšie mesto – mestské časti*: Podunajské Biskupice, Vrakuňa, Rača, Vajnory, Devín, Devínska Nová Ves, Dúbravka, Záhorská Bystrica, Lamač, Rusovce, Jarovce a Čunovo

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	Priem. podl.	IZP max.	KZ min.
E	1,1	301	Priemyselná výroba	areály	2-5	0,55	0,10

Poznámka:

index podlažných plôch (IPP) udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov.

**Hlavné mesto SR Bratislava
S Ú H L A S Í**

s umiestnením stavby:	„Zariadenie výroby a výrobných služieb“
na parcele číslo:	2287/17, 2288/122, 2288/124, 2288/126
v katastrálnom území:	Devínska Nová Ves
miesto stavby:	Opletalova ul., lokalita Bližne Zamajerské

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:

- vzhľadom na blízkosť jestvujúcej, ako aj navrhovanej bytovej zástavby (cca 50m) preukázanie dodržania vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku
- v areáli uvažovať s ochrannou a izolačnou zeleňou, ktorá by ochraňovala dotknuté územia od nepriaznivých vplyvov z prevádzky
- hodnoty hluku kvantifikovať na úrovni navrhovanej obytnej zástavby, resp. zástavby s obytnou funkciou a porovnať s vyhláškou MZ SR č.549/2007 Z.z.
- uviesť korektné údaje o ročnej kapacite výroby betónu v zariadení

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

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

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

- preveriť a prehodnotiť aj iné možnosti napojenia areálu na vodovod (napr. vodovodné potrubia prechádzajúceho v tesnej blízkosti areálu)
- preveriť a prehodnotiť napojenie rozvodov pitnej vody na požiarne a technologické účely, pokiaľ sa uvažuje v návrhu s kopanou studňou
- v ďalšom stupni doplniť popis návrhu objektu SO 06.1 ČOV
- vypúšťanie vôd z navrhovanej ČOV do existujúcej dažďovej kanalizácie vyžaduje súhlas jej prevádzkovateľa
- v ďalšom stupni doriešiť napojenie na telekomunikačnú sieť

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- predložiť v rámci stavebného konania a kolaudačného konania na oddelenie životného prostredia Magistrátu hl. m. SR Bratislavy projektovú dokumentáciu stavby na posúdenie malého zdroja znečistenia ovzdušia z hľadiska ochrany ovzdušia podľa § 27 zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší;
- 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 projekt. 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 budúceho majetku - 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:

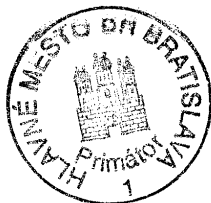
Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k spojenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

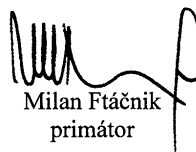
Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

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).

Dokumentácie sme si ponechali.

S pozdravom




Milan Ftáčnik
primátor

Príloha – potvrdená situácia + dokumentácia

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