

**SLOVREAL – CS, s.r.o.**
Rajecká 40
821 07 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
14.10.2016	MAGS OUIIC 56389/16-378071	Ing. Mosná /59356508	12.01.2017

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	TANK-O-MAT Invest a.s., Zámocké schody 2/A, 811 04 Bratislava
investičný zámer:	TANK-O-MAT BA Račianska, kontajnerová ČSPL
žiadosť zo dňa:	17.10.2016
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Libor Vacval, reg. č. 2946*A*1
dátum spracovania dokumentácie:	08.2016

Predložená dokumentácia rieši:

umiestnenie samoobslužnej kontajnerovej čerpacej stanice TANK-O-MAT, ktorá je navrhnutá v severozápadnej časti jestvujúceho parkoviska pre supermarket Billa na Račianskej ul. Kontajnerovú čerpaciu stanicu pohonných látok tvorí oceľový, certifikovaný kontajner so zabudovaným technologickým vybavením, o pôdorysných rozmeroch 3,10 x 9,80 m a o výške 3,20 m. V pozdĺžnom smere je kontajner rozdelený na 4 časti – strojovňa čerpadiel s dvojplášťovou nádržou na benzín 95 Natural s objemom 12,75 m³, technická miestnosť, servisný priestor a dvojplášťová nádrž na Diesel s objemom 12,75 m³. Obvodové steny kontajnera sú z trapézového plechu, ktorý je prichytený na nosnú konštrukciu kontajnera z uzavretých profilov a na trapézový plech bude osadená pomocná oceľová konštrukcia obkladového kazetového systému. Podlaha je z ryhovaného oceľového plechu umiestneného na priečných nosníkoch. Manipulácia s ropnými látkami (zásobovanie a výdaj) sa rieši na manipulačnej betónovej ploche, ktorá je izolovaná proti prieniku ropných látok, táto plocha je oproti okolitým plochám oddelená nábehovými obrubníkmi, takže vytvára záchytnú vaňu. Dvojplášťová havarijná nádrž bude uložená v zemi s dnom v hĺbke - 3,15 m pod úrovňou stáčacej plochy. Z prevádzkového hľadiska je čerpacia stanica navrhnutá ako jednosmerná, so 4 výdajnými stojanmi a ponúka motoristom dva produkty: motorovú naftu Diesel a benzín 95 Natural s nepretržitou prevádzkou. Čerpacia stanica bude napojená na elektrické vedenie. Kontajner bude uložený na železobetónovej základovej doske, hrúbky 200 mm, ktorá bude obojstranne vystužená sieťovinou. Stavba je rozdelená na stavebné objekty: *SO 01 Kontajnerová*

ČSPL TANK-O-MAT; SO 02 Havarijná nádrž 10,00 m³; SO 03 Spevnené plochy; SO 04 Dažďová kanalizácia do havarijnej nádrže; SO 05 Prípojka NN; SO 06 Dátová prípojka; SO 07 Prekládka vonkajšieho osvetlenia a SO 08 obnova zelene. Predmetná stavba zaberie 10 parkovacích stojísk z celkového počtu jestvujúcich 78 stojísk. Konštatujeme, že nároky na statickú dopravu pre objekt supermarketu budú aj naďalej dostatočne pokryté. Príjazd zákazníkov do areálu supermarketu Billa a aj ku kontajnerovej ČSPL je z Račianskej ul. a taktiež aj s výjazdom späť na Račiansku ul.

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 je časť záujmovej parcely č. 11744/18, stanovuje funkčné využitie územia: **priemyselná výroba**, číslo funkcie **301**, **stabilizované územie**.

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia slúžiace pre umiestňovanie areálov a stavieb priemyselnej výroby s prípadným rizikom rušivého vplyvu na okolie, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: areály a stavby veľkých a stredných priemyselných podnikov vrátane prislúchajúcich skladov a skladových plôch pre výrobu, areály a stavby služieb a výroby všetkých druhov, priemyselné a technologické parky

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia administratívy, vedeckého výskumu a vedecko – technologické parky súvisiace s funkciou, dopravné vybavenie, ktorého dimenzie musia byť v súlade s potrebami na zabezpečenie požiadaviek parkovania, prepravy osôb, tovaru a surovín, zariadenia a vedenia technickej vybavenosti slúžiace pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: skladové areály, distribučné centrá, stavebné dvory a zariadenia, 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 nakladanie s odpadmi

Nepripustné: V území nie je prípustné umiestňovať najmä: bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu, stavby pre individuálnu rekreáciu, zariadenia pre poľnohospodársku výrobu, skládky odpadov, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou, zariadenia občianskej vybavenosti presahujúce význam územia funkcie: zariadenia veľkoobchodu a veľkoplošného maloobchodu, základné a vysoké školy, ubytovacie a stravovacie zariadenia cestovného ruchu, kongresové a veľtržné areály, zariadenia pre kultúru, zábavu a cirkev, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, areálové a kryté zariadenia športu a voľného času

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 a stavby služieb a výroby všetkých druhov 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:	TANK-O-MAT BA Račianska, kontajnerová ČSPL
na parcele číslo:	časť pozemku parc. č. 11744/18
v katastrálnom území:	Nové Mesto
miesto stavby:	Račianska ul., parkovisko supermarketu Billa

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:

- na časti pozemku parc. č. 11744/18 evidujeme aj zámer realizácie vjazdu pre stavbu „Fenix park“ (investor: WIGRO TRADE CENTER, a s.) na susednom pozemku parc. č. 11744/14 a preto požadujeme v rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie stavby „TANK-O-MAT BA Račianska, kontajnerová ČSPL“ situačne preukázať vzájomnú vecnú koordináciu oboch stavieb.

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 správy komunikácií a oddelenie dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného 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.

1x fotokópiu situácie a pohľadov sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia
1x dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OUIIC, ODI