

**VPÚ DECO Bratislava, a.s.
Za kasárňou 1
831 03 Bratislava**

Váš list č./zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
07.09. 2017 MAGS OUIK 52162/17-380406 Ing. arch. Brezníková/218 16.11. 2017

Vec:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	NEPA, spol. s r.o., Technická 2, 821 04 Bratislava
investičný zámer:	„Skladová hala NEPA“, Technická 2 parc. č. 16952/4, 16952/19, 16952/105, k.ú. Trnávka, Bratislava
žiadosť zo dňa:	11.09. 2017
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie o zmene dokončenej stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	VPÚ DECO Bratislava, a.s., Za kasárňou 1, 831 03 Bratislava, zodp. projektant: Ing. arch. Jaroslav Hanúsek, autorizovaný architekt SKA/reg. č. 1167AA
dátum spracovania dokumentácie:	08/2017

Predložená dokumentácia rieši výstavbu skladovej haly v areáli investora nachádzajúcom sa na nároží Bočnej a Technickej ul. v k.ú. Trnávka. Ide o prístavbu k existujúcej skladovej hale s využitím pre skladovanie vzduchotechnických zariadení, svietidiel a LED zariadení.

V areáli sa okrem staršej skladovej haly nachádza administratívno-prevádzková budova/„AB“, a dvor so spevnenými plochami a menšími prístreškami. Vjazdy do areálu sú v súčasnosti z obidvoch ulíc – areál je prejazdný z jednej ulice do druhej. Skladová hala bude umiestnená v priestore medzi existujúcou halou a administratívnou budovou firmy NEPA, s ktorými bude prevádzkovo prepojená (ide o priestor súčasnej spevnenej plochy areálového dvora, kde sa skladujú materiály na voľnom priestranstve).

Navrhovaný objekt je účelová halová stavba pravouhlého pôdorysu, prízemná, nepodpivničená s rozmermi cca 34 m x 48 m x 8 m (výška hrebeňa: +8,505 m). Nosná konštrukcia bude oceľová, tvorená primárne stĺpmi a priečnymi väzníkmi. Väzníky budú priehradové na rozpon 18,0+9,0 m /7,2 m v prístavku. Ukladané budú na stĺpy v module 5 x 9,6 m. Budova skladu bude pristavaná k existujúcemu objektu skladu. Spolu budú tvoriť jednopodlažnú staticky nezávislú stavbu. S existujúcim objektom AB bude prepojená spojovacou chodbou/cca 4,04 m x 1,64 m.

V rámci stavby nedôjde k vytváraniu nových pracovných miest/počet zamestnancov: 12, nevznikajú nároky na statickú dopravu ani nové dopravné pripojenia – ponechávajú sa súčasné pripojenia z Bočnej ul. aj z Technickej ul.

Objektová skladba: Objekt 01 – Skladová hala, Objekt 02 – AB/jestv., Objekt 03 – Skladová hala/jestv., Objekt 04 – Areálová kanalizácia a vsakovanie, Objekt 05 – Prípojka a rozvod vody, Objekt 06 – Areálové spevnené plochy a zeleň, Prípojka: Areálová prípojka NN.

Plošné bilancie posudzovanej stavby uvedené v predloženej dokumentácii:

- celková plocha riešeného územia: 4 425,00 m²,
- zastavaná plocha: Objekt 01 – Skladová hala: 1 508,40 m²
- celková zastavaná plocha: 2 533,40 m²/pôvodný stav (Objekt 02 - AB/455,00 m² + Objekt 03 - sklad. hala/570,00 m²): 1 025,00 m²
- spevnené plochy a komunikácie celkom: 1 454,80 m²/pôvodný stav: 3 054,07 m²
- celková plocha zelene: 436,8 m²/pôvodný stav: 345,93 m² (*podľa grafickej časti PD*)
- úžitková plocha: 1 478,70 m² (obostavaný objem: 11 160,00 m³).

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 zmeny dokončenej stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov:

1. Funkčné využitie územia: Pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok parc. č. 16952/4, 16952/19, 16952/105 v k.ú. Trnávka, stanovuje územný plán mesta funkčné využitie územia:

- **ÚZEMIA VÝROBY: distribučné centrá sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302.**

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.

Neprípustné: V území nie je prípustné umiestňovať najmä: bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu, areály priemyselných podnikov, stavby pre individuálnu rekreáciu, zariadenia pre poľnohospodársku výrobu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem zariadení na zber odpadov, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou, zariadenia občianskej vybavenosti presahujúce význam územia funkcie: zariadenia veľkoobchodu a veľkoplošného maloobchodu, obchodné centrá a veľkoobchodné strediská, zariadenia školstva, 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.

2. Intenzita využitia územia: Záujmový pozemok parc. č. 16952/4, 16952/19, 16952/105 je 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. Merítkom 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 území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Stavba skladovej haly v areáli firmy NEPA, spol. s r.o. na nároží Bočnej a Technickej ul. spĺňa reguláciu využitia územia stanovenú v záväznej časti územného plánu. Zariadenia a areály veľkoobchodných skladov sú zaradené medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy: *distribučné centrá sklady, stavebníctvo*. Návrh rešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu územia dotknutej funkčnej plochy. Stavba je jednopodlažná a výškou svojho hrebeňa neprevyšuje okolité stavby, a tiež nezasahuje do ochranného pásma letísk a heliportov. Mierny nárast plôch zelene (+91,0 m²), úpravu priestoru areálu a celkové zvýšenie kvality prostredia najmä z hľadiska vplyvu na životné prostredie, hodnotíme pozitívne.

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

so zmenou dokončenej stavby:	„Skladová hala NEPA“
na parcele číslo:	16952/4, 16952/19, 16952/105
v katastrálnom území:	Trnávka
miesto stavby:	areál firmy NEPA, spol. s r.o., Bratislava (nárožie Bočnej a Technickej 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 riešenia dopravného vybavenia:

- výstavbou haly nedôjde k zabratiu spevnených plôch využívaných v súčasnosti na parkovanie osobných alebo nákladných vozidiel, v prípade ich zabratia žiadame tieto nahradiť v rámci areálu.

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,

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.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov, ani záväzné stanoviská hlavného mesta vydávané v rámci iných konaní.

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 sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Prílohy: potvrdené výkresy č. B03: Situácia umiestnenia stavby/M 1:350, 2xA4, č. B07: Pôdorys 1.NP haly/M 1:250, 2xA4, č. B11: Pohľady JV a JZ/M 1:200, 2xA4

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdené výkresy č. B03: Situácia umiestnenia stavby/M 1:350, 2xA4, č. B07: Pôdorys 1.NP haly/M 1:250, 2xA4, č. B11: Pohľady JV a JZ/M 1:200, 2xA4
Magistrát – ODI, OUIČ/archív