

**Duslo, a.s.**  
**Administratívna budova 1236**  
**927 03 Šaľa**Váš list číslo/zo dňa                      Naše číslo                      Vybavuje/linka                      Bratislava  
27.04.2020                      MAGS OUIK 50062/20-232842                      Ing. Mosná /59356508                      17.07.2020

Vec:

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

investor:	<b>Duslo, a.s., Administratívna budova 1236, 927 03 Šaľa</b>
investičný zámer:	<b>„Rekonštrukcia stáčacieho miesta sírouhlíka (CS2)“, areál ISTROCHEM Bratislava, kat. úz. Nové Mesto</b>
žiadosť zo dňa:	<b>13.05.2020</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. Štefan Karácsony, reg. č. 1164*Z*A2</b>
Dátum spracovania dokumentácie:	<b>01/2020</b>

**Predložená dokumentácia rieši:**

zmenu dokončenej stavby, ktorá pozostáva z výmeny zastaralých stavebno-technických častí stáčacieho miesta sírouhlíka a zároveň zvýšenie bezpečnosti práce a požiarnej bezpečnosti stáčania z kontajnerových cisterien, uložených na železničnom vagóne do skladovacích zásobníkov sírouhlíka (sklad sírouhlíka), ktoré sú umiestnené v oplotenom a stráženom areáli spoločnosti Istrochem Reality a.s. Bratislava, v kat. úz. Nové Mesto. Navrhované riešenia – zmeny a úpravy stáčacieho miesta pozostávajú najmä: z inštalácie posunovacieho zariadenia vagónov na stáčacom mieste, z inštalácie automatických teplotných snímačov požiaru, včítane celej novej EPS na stáčaní sírouhlíka, z opravy a skrátenia záchytnej nádrže, z výmeny železničných podvalov v záchytnej nádrži na stáčacej koľaji č. 700a, z výmeny drevenej pochôdznej plochy nad záchytnou nádržou za kompozitné rošty, ktoré budú uložené v konštrukcii z nerezovej ocele, z výmeny potrubných prepojení medzi záchytnou a havarijnou nádržou, z rekonštrukcie havarijnej nádrže a z inštalácie nového potrubného rozvodu vody (suchovod) na technologické sprchovanie cisterny.

Stavenisko je napojené vnútroblokovými komunikáciami na sieť areálových komunikácii, vjazd nákladných cestných dopravných prostriedkov do areálu ISTROCHEM je umožnený cez nákladnú vrátnicu z južnej strany z Vajnorskej ul. Jedná sa o existujúci objekt v areáli spoločnosti, ktorý je pripojený na jestvujúcu komunikačnú sieť, a preto sa neuvažuje s novým dopravným pripojením. Rekonštrukciou uvedenej stavby nedôjde k zvýšeniu dopravného zaťaženia na jestvujúcej sieti.

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 a ods. 4, § 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 parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxx, kat. úz. Nové Mesto stanovuje funkčné využitie územia: **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**, číslo funkcie **502, rozvojové územie, regulačný kód G.**

**Podmienky funkčného využitia plôch:**

Územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

**Spôsoby využitia funkčných plôch:**

**Prevládajúce:** zariadenia obchodu, zariadenia výrobných a nevýrobných služieb

**Prípustné:** V území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia veľkoobchodu, výstavné a predvážacie priestory, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti 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 regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
G	1,8	502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zariadenia areálového charakteru, komplexy	0,36	0,20

**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.

Zariadenia výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami 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:	<b>„Rekonštrukcia stáčacieho miesta sírouhlika (CS2)“</b>
na parc. č.:	<b>xxxxxxxxxxxxxxxx</b>
v katastrálnom území:	<b>Nové Mesto</b>
miesto stavby:	<b>areál spoločnosti Istrochem Reality a.s. Bratislava</b>

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. 5/2018 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.

**UPOZORNENIE:**

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

V prípade, ak stavebník nenadobudne vlastnícke, resp. iné právo k nehnuteľnostiam, s ktorými uvažoval pri riešení investičného zámeru, hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo na posúdenie upraveného riešenia investičného zámeru, ktoré vyplynulo z tejto skutočnosti.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, 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.

1x dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.  
primátor

Prílohy: potvrdená situácia

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

