

MADING

MANAŽMENT DOZOR

Miestny úrad mestskej časti

Bratislava - Petržalka

Kutlíkova 17, PSČ 852 12

 poštou email osobne

Došlo dňa: 17. 10. 2024

Číslo zápisnice: 52400 /SV

Číslo spisu:

Váš list / zo dňa

Prílohy/listy: 2v

Vybavuje:
Naša značka
028/Garbe/UR/2024

Titl.

**Mestská časť Bratislava -
Petržalka**Oddelenie územného konania
a stavebného poriadku

Kutlíkova 17

852 12 BratislavaVybavuje
Ing. Zuzana Prusenovská
prusenovska@mading.sk
+421 903 165 068Bratislava
15.10.2024

Vec

Garbe Park Bratislava City – Etapa I.**Návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby**

V zastúpení spoločnosti SK5 Logimac s.r.o., Továrnská 14, 811 09 Bratislava, IČO 54 288 410, navrhovateľa stavby „**Garbe Park Bratislava City – Etapa I.**“, ktorej umiestnenie sa navrhuje v Bratislave, v mestskej časti Petržalka, na stavebných pozemkoch registra C KN parc. č. 5875/44, 5875/45, 5875/46, 5875/96, 5875/120, v k.ú. Petržalka Vás žiadame o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby na základe predloženej dokumentácie pre územné rozhodnutie vypracovanej spoločnosťou STAT-KON s.r.o., Legionárska 7158/5, 911 01 Trenčín v termíne 07/2023, ZOP: Ing. Juraj Letko, ASI č. 6925*A1.

Pre činnosť vydal Okresný úrad Bratislava v zisťovacom konaní v zmysle zákona 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov rozhodnutie č. OU-BA_OSZP3-2024/275639-025 dňa 11.7.2024, právoplatné 12.8.2023, v ktorom rozhodol, že zámer navrhovanej činnosti sa nebude posudzovať.

Popis stavby:

Hlavným investičným zámerom je výstavba logistického areálu s prevládajúcou funkciou veľkoobchodných skladov s doplnením priestorov na prenájom pre drobné prevádzky výroby a služieb a zariadenia administratívy.

Záujmové územie sa nachádza v mestskej časti Bratislava – Petržalka na okraji zastavaného územia v polohe tzv. IV. rozvojového kvadrantu mesta Bratislavy na Kopčianskej ulici. Pozemok sa nachádza neďaleko štátnych hraníc s Rakúskom z juhozápadnej strany. Riešené územie z východnej strany ohraničuje diaľnica D2. Severnú časť územia definuje teleso nadjazdu nad diaľnicou - prepojenia na Bratskú ul. V území južne od riešeného územia momentálne prebieha výstavba projektu Kopčianska Juh – Komunikácia Západnej Rozvojovej osi a Kopčianska Juh – Polyfunkčná obytná zóna. Stavba zároveň nadväzuje na projekty rozšírenia komunikačnej siete a infraštruktúry pre plánovanú výstavbu zóny Nesto Sever.

Základnú kostru urbanistického riešenia tvorí hlavná vnútroareálová komunikácia situovaná v centrálnej časti pozemku, táto definuje dva základné hmotové a funkčné bloky usporiadané po jej stranách. Na severovýchodnej strane areálu je navrhovaná Hala 1, na severozápadnej strane sú situované objekty showroomov s príslušnými administratívnymi budovami, ktorých priečelia sú orientované smerom k viacprúdovej komunikácii a sú nositeľom charakteristického architektonického výrazu urbanistického celku. Samotný objekt Haly 1 je navrhovaný v severovýchodnej časti areálu a tvorí značnú časť objemu urbanistického celku.

Hala 1 je navrhnutá ako jednoduchý kubus, ktorý je rozdelený na plochu haly a 5 administratívnych dvojpodlažných vstavkov situovaných na severovýchodnej strane objektu. Na tejto strane sú umiestnené vstupy do vstavkov a zvonku príslušné parkovacie miesta. Na juhozápadnej strane sú tri vstupy do otvoreného halového priestoru v priamej nadväznosti na vnútroareálovú komunikáciu, nákladné rampy a spevnené plochy parkovacích státi. Administratívne vstavky majú dve podlažia, na prízemí sa nachádzajú šatne, hygienické zázemie a denná miestnosť pre zamestnancov, na poschodí kancelárie, zasadačka a technické a skladové priestory.

MADING s.r.o.

Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava

IČO: 35 938 226, DIČ: 2022011288, IČ DPH: SK2022011288

OR Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 36268/B

Tatra banka, a.s., IBAN: SK92 1100 0000 0026 2173 5121, BIC: TATRSKBX

Kontakt

Tel. : +421 2 5564 5156

Fax : +421 2 5564 5158

E-mail : mading@mading.skWeb : www.mading.sk

1/4

Showroomy sú navrhnuté ako samostatné objekty a majú formu otvorených halových priestorov, každý objekt má vlastný energovstavok a prepojenie s administratívnymi budovami z juhozápadnej strany. Na severovýchodnej strane sú vstupy cez priemyselné brány.

Administratívne budovy sú navrhované ako viacpodlažné objekty, sú usporiadané okolo showroomov tak, že vytvárajú hlavnú fasádu smerom k viacprúdovej komunikácii, majú jedno až štyri nadzemné podlažia. Dispozične sú riešené na rovnakom princípe, v prvom nadzemnom podlaží je flexibilný prezentačný priestor s príslušným technickým a hygienickým zázemím, na vyšších podlažiach sú situované kancelárske priestory so zázemím a hygienou. Každá administratívna budova má prepojenie so susediacim showroomom.

Technická infraštruktúra areálu - inžinierske siete a dopravné riešenie, bude priamo napojená na infraštruktúru polyfunkčnej zóny Nesto Juh a Nesto Sever, ktorej súčasťou sú: stavba VI. Komunikácia Západnej Rozvojovej osi napojená na Kopčiansku ulicu, stavba VIII. Kopčianska - Technická infraštruktúra a stavba XII. Kopčianska – Obslužná komunikácia. Tieto stavby sú budované investorom Nesto Juh Land Development s.r.o. a Nesto Sever Land Development s.r.o. ako príprava urbanizácie zóny.

Areál bude napojený na vodovodnú prípojku V5-I budovanú v rámci stavby VIII. Kopčianska – Technická infraštruktúra z projektovaného verejného vodovodu vetva V5 DN 300, ktorá je vedená v komunikácii na severnej strane areálu. Kanalizácia bude napojená v západnej časti areálu na stoku S1-8 do verejnej splaškovej kanalizácie zberač S1 DN 500. Dažďové vody budú vsakované v areáli, zaolejované vody budú pred vsakom prečistené v ORL.

Elektrickou energiou bude areál zásobovaný z miestnej distribučnej siete cez v predstihu vybudovanú trafostanicu budovanú v rámci stavby VIII. Kopčianska – Technická infraštruktúra ako objekt SO-8140.TI Trafostanica TSL (mimo tohto projektu). Na streche objektov budú umiestnené dve fotovoltaické elektrárne, každá s výkonom 499,59 kWp, napojené on-grid na sieť miestnej distribučnej sústavy.

Areál bude napojený plynovou prípojkou na distribučný STL plynovod vedený v komunikácii na severnej strane areálu, plynovod bude slúžiť pre budúcich nájomcov. Vykurovanie bude zabezpečené kondenzačnými rekuperačnými jednotkami s tepelným čerpadlom.

Objektová skladba:

SO	001	Príprava územia a HTÚ etapa I
SO	100	HALA 1
SO	102	Strojovňa a nádrž SHZ
SO	103	Drobné objekty
SO	109	Oplotenie
SO	110	SHOWROOM 1
SO	111	AB 11
SO	112	AB 12
SO	113	AB 13
SO	114	AB 14
SO	115	AB 15
SO	116	AB 16
SO	120	SHOWROOM 2
SO	121	AB 21
SO	122	AB 22
SO	123	AB 23
SO	124	AB 24
SO	125	AB 25
SO	126	AB 26
SO	130	SHOWROOM 3
SO	131	AB 31
SO	132	AB 32
SO	501	Areálové cesty a spevnené plochy
SO	511	Obslužná cesta
SO	601	Vodovodná prípojka
SO	602	Kanalizačná prípojka
SO	611	Areálový pitný vodovod
SO	621	Areálová požiarny vodovod

SO	631	Areálová splašková kanalizácia
SO	641	Areálová dažďová kanalizácia
SO	651	Dažďová kanalizácie z obslužnej cesty
SO	711	Prípojka NN
SO	721	Areálové rozvody NN
SO	731	Vonkajšie areálové osvetlenie
SO	741	Prípojka a rozvody slaboprúdu
SO	751	Fotovoltický zdroj elektrickej energie
SO	752	Fotovoltický zdroj elektrickej energie 2
SO	761	Verejné osvetlenie
SO	801	STL prípojka plynu
SO	811	Areálový plynovod
SO	901	Sadové úpravy

Údaje o stavbe:

Názov stavby :	Garbe Park Bratislava City – Etapa I.
Stavebník/Navrhovateľ :	SK5 Logimac s.r.o., Továrnská 14, 811 09 Bratislava
IČO :	54 288 410
Zastúpený:	spoločnosťou MADING s.r.o., Drieňová 1H, 821 01 Bratislava, na základe splnomocnenia
Miesto stavby :	Mesto Bratislava, Mestská časť Bratislava - Petržalka, kat. územie Petržalka,
Stavebné pozemky :	registra C-KN parc. č. v k.ú. Petržalka Parc. č. 5875/44, 5875/120 , evidované na LV č. 3594, vlastník Nesto Sever Land Development s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava Parc. č. 5875/45, 5875/46 evidované na LV č. 5524 vo vlastníctve Nesto Sever Land Development s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava Parc. č. 5875/96 evidovaný na LV č. 5532, vlastník Nesto Sever Land Development s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava
Generálny projektant :	STAT-KON s.r.o., Legionárska 7158/5, 911 01 Trenčín
Zodpovedný projektant :	Ing. Juraj Letko

Účastníkmi predmetného územného konania sú :

1. SK5 Logimac s.r.o., Továrnská 14, 811 09 Bratislava v zastúpení spoločnosťou MADING s.r.o., Drieňová 1H, 821 01 Bratislava
2. Nesto Sever Land Development, s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primac. nám. 1, 814 99 Bratislava (vlastník susedného pozemku)
4. EUROPARK Bratislava, a.s., Pribinova 22, 811 09 Bratislava (vlastník susedného pozemku)
5. Účastníci EIA

K našej žiadosti Vám prikladáme :

1. Dokumentácia pre územné rozhodnutie, STAT-KON s.r.o., 07/2023, - 2x v tlačenej forme + CD
2. Splnomocnenie na zastupovanie stavebníka stavby.
3. LV č. 5524, 3594, 5532 vytvorené katasterportálom
4. Súhlas vlastníkov pozemku Nesto Sever Land Development s.r.o.
5. Rozhodnutie č. OU-BA_OSZP3-2024/275639-025 zo dňa 11.7.2024, právoplatné 12.8.2023
6. Splnenie podmienok EIA 2x + DUR na USB kľúči

Stanoviská dotknutých orgánov:

1. Závazné stanovisko Hlavného mesta k IČ č. MAGS OUIK 55888/2024-515729/Mar zo dňa 19.9.2024
2. Stanovisko Technické siete Bratislava a.s. č. TSB452/2024 zo dňa 20.8.2024
3. Stanovisko OU BA – OSŽP, ochrana prírody č. OU-BA-OSZP3-2024/461634-002 zo dňa 9.9.2024
4. Stanovisko OU BA – OSŽP, ochrana ovzdušia č. OU-BA-OSZP3-2024/474767-002 zo dňa 11.10.2024
5. Stanovisko OU BA – OSŽP, odpadové hospodárstvo č. OU-BA-OSZP3-2024/461203-002 zo dňa 23.8.2024
6. Stanovisko OU BA – pozemkový referát, č. OU-BA-OOP6-2023/419317-003 zo dňa 3.11.2023
7. Stanovisko OU BA – OKR, odd. CO č. OU-BA-OKR1-2023/404033/2 zo dňa 10.10.2024

8. Stanovisko SVP č. CS SVP OZ BA 5039/2023/2 zo dňa 8.12.2023
9. Rozhodnutie KPU č. KPUBA-2023/24424-3/104342/KER zo dňa 22.12.2024
10. Závazné stanovisko KPU č. KPUBA-2023/24424-2/104341/KER zo dňa 22.12.2024
11. Stanovisko NDS č. 4311/40103/2023/102821 zo dňa 7.12.2023
12. Stanovisko UNaSS č. 133/UR/2023/Ko zo dňa 14.12.2023
13. Stanovisko RUVZ č. RUVZBA/OPPL14571/31374/2023 zo dňa 21.11.2023
14. Stanovisko KR HaZZ č. KRHZ-BA-OPP-2023/000764-002 zo dňa 31.10.2023
15. Vyjadrenie MD SR č. 16248/2023/SCDPK/93637 zo dňa 26.10.2023
16. Výnimka zo zákazu činnosti č. 20106/2019/SCDPK/62541 zo dňa 9.9.2019
17. Stanovisko BVS č. 087053/2023/40201/KL zo dňa 15.11.2023
18. Stanovisko SZTP č. 662/2023 zo dňa 9.11.2023
19. Stanovisko DPB č. 17603/19497/2023/P5997/01 zo dňa 15.11.2023
20. Stanovisko SPP č. TD/PS/0113/2023/Šč zo dňa 2.11.2023
21. Stanovisko MO SR č. SEMaIEL13/2-7-2074/2023 zo dňa 24.10.2023
22. Stanovisko Energy Distribution s.r.o. zo dňa 20.10.2023
23. Stanovisko Hydromeliorácie š.p. č. 4467-2/342/2023 zo dňa 24.10.2023
24. Stanoviská k existencii podzemných sietí overené správcami

Za pochopenie, skoré a kladné vybavenie našej žiadosti Vám vopred ďakujeme.

S úctivým pozdravom

MADING s.r.o.
Príelová 1W/16940, 821 01 Bratislava
IČO: 35 938 226
IČ DPH: SK2022011288


Ing. Emil Jurkovič, konateľ
MADING s.r.o.,

Prílohy: dľa textu

Co : SK5 Logimac s.r.o., Továrnská 14, 811 09 Bratislava
a/a