

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

ENPI s.r.o.
Estónska 1/A
821 06 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
21.12.2011

Naše číslo
MAGS ORM 60544/11-424084

Vybavuje/linka
Ing.arch.Hanulcová

Bratislava
23.02.2012

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

investor:	Volkswagen Slovakia, a. s., J.Jonáša 1, Bratislava
investičný zámer:	H4a Zvarovňa a Vývojovo-aplikačné stredisko
žiadosť zo dňa: 21.12.2011	13.02.2012
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	projekt stavby pre stavebné povolenie, doplnok č.1 z 02.2012
spracovateľ dokumentácie:	Coproject a.s., Bratislava, Ing.arch. Jana Čelková
dátum spracovania dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie a doplnok č.1 z 02/2012

Predložená dokumentácia rieši:

Dva samostatne stavebne a konštrukčne oddelené objekty:

a.) **objekt zvarovne**, situovaný v JV časti areálu VW, ktorý je riešený ako prístavba k existujúcej zvarovni – hala H4, v ktorej je v súčasnosti nainštalovaná technológia zvarovne pre Audi Q7. Pôdorys navrhovaného objektu má tvar písmena „L“, výškovo bude objekt osadený na úrovni $\pm 0,000 = 166,60\text{m}$ n.m. B.p.v. Výška hornej hrany atiky haly je navrhovaná na kóte $+17,50\text{m}$, logistiky a prejazdu $+12,50\text{m}$. Úroveň hornej hrany atiky technického podlažia – penthousu = $+23,50\text{m}$.

b.) **objekt vývojovo-aplikačného strediska**, ktorého súčasťou sú pomocné výrobné a technické priestory a vstavy, v ktorých sú situované denné miestnosti, jedáleň, bufet, WC. Objekty sú stavebne a konštrukčne oddelené.

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, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, pre objekt H4a Zvarovňa:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch - priemyselná výroba, kód funkcie 301, t.j. 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.

Medzi prevládajúce spôsoby využitia plôch sú zaradené areály a stavby veľkých a stredných priemyselných podnikov vrátane prislúchajúcich skladov a skladových plôch pre výrobu.

Z uvedeného vyplýva, že objekt H4a Zvarovňa je v súlade s funkčným využitím územia kód funkcie 301, priemyselná výroba.

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 62 35	02/59 35 64 46	VÚB 6327-012/0200	603 481	www.bratislava.sk	orm@bratislava.sk

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, pre objekt Vývojovo-aplikačné stredisko:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201, t.j. územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Medzi prípustné v obmedzenom rozsahu sú zaradené vedecko – technické a technologické parky.

Z uvedeného vyplýva, že objekt Vývojovo – aplikačného strediska je v súlade s funkčným využitím územia kód funkcie 201, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia:

Kód regul.	IPP max.	kód funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
E	1,1	301	Priemyselná výroba	areály	0,55	0,10
G	1,8	201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba mestského typu rozvoľnená zástavba	0,30 0,23	0,20 0,20

Poznámka:

- *index podlažných plôch (IPP)*, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- *index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- *koefficient zelene (KZ)* udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlome teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,
- *podiel započítateľných plôch zelene v území* (m^2) = $KZ \times$ rozloha funkčnej plochy (m^2).

Z vyššie uvedeného vyplýva, že objem zástavby 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 stavieb:	H4a Zvarovňa Q7 a Vývojovo-aplikačné stredisko
na parcele číslo:	2778/1, 116, 254, 206, 224, 230, 231, 245, 246, 247, 320, 329, 330, 331, 681, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 722, 723, 724, 725, 726, 755, 823, 3860/16, 82, 83
v katastrálnom území:	Devínska Nová Ves
miesto stavby:	areál Volkswagen a.s.

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, znalostí všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky**:

- z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- súhlasíme s podmienkou, že ako súčasť uvedenej stavby bude realizácia technických opatrení na ul. J. Jonáša (úprava úseku od cesty II/505 k nákladnej vrátnici pre zachovanie prejazdnosti priebežných pruhov), úpravy križovatky J. Jonáša – cesta II/505 (vybudovanie samostatných riadiacich pruhov na všetkých troch ramenách uvedenej križovatky) a novej tretej vrátnice na západnej strane areálu
- upozorňujeme, že výpočet nárokov na statickú dopravu je spracovaný podľa STN 736110/O1. Avšak vzhľadom na to, že od novembra 2011 nastali zmeny vo výpočte nárokov na statickú dopravu podľa STN 736110/Z1, predložený výpočet nárokov na statickú dopravu nie je korektný. Na základe uvedeneho v prípade disproporcie parkovacích možností bude nutné rozšíriť kapacity parkovacích plôch

- 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

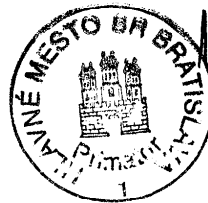
UPOZORNENIE:

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).

Z dokumentácii sme si ponechali projekt stavby pre územné konanie a 1x doplnok č.1 k projektu pre územné konanie.

S pozdravom



Milan Ftáčnik
primátor

Príloha – potvrdená situácia

- projekt stavby pre UR, doplnok č.1, február 2012 – 1x

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