

# 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

Naše číslo  
MAGS ORM 37282/12-50287

Vybavuje/linka  
Ing.arch.Hanulcová

Bratislava  
27.03.2012

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

investor:	<b>Volkswagen Slovakia, a. s., J.Jonáša 1, Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>JIT – Brána Volkswagen Slovakia a.s.</b>
žiadosť zo dňa:	02.03.2012
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>dodatočné povolenie stavby</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>projekt stavby pre stavebné konanie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Coproject a.s., Bratislava, Ing.arch. Jana Čelková</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>02/2012</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** vybudovanie novej JIT brány za účelom oddelenia vozidiel JIT, ktoré prevažne prichádzajú z priemyselného parku Küster D+K od vozidiel ostatných dopravcov, čím sa eliminuje dopravné zaťaženie na ulici J.Jonáša. Brána pre vozidlá JIT bude prístupná novou príjazdovou komunikáciou zo spojnice medzi ulicami J.Jonáša a Opletalova do areálu závodu. Vlastná vstupná brána s vrátnicou sa nachádza v oplotenom areáli závodu, príjazdová komunikácia bude sčasti vedená mimo oploteného areálu. Stavba pozostáva z novej príjazdovej komunikácie a vjazdu/výjazdu do areálu závodu, vrátnice s prístreškom a úpravy areálového oplotenia, z nových trás inžinierskych sietí a súvisiacich preložiek. Objekt vrátnice je jednopodlažný. Súčasťou navrhovaného oplotenia budú bezpečnostné navijacie mreže.

Členenie stavby na stavebné a prevádzkové súbory:

- SO 01 Komunikácie a spevnené plochy
- SO 02 Vrátnica
- SO 03 Vonkajší rozvod NN
- SO 04 Vonkajšie osvetlenie
- SO 05 Úprava mimoareálového osvetlenia
- SO 06 Rezerva
- SO 07 Kanalizácia
- SO 08 Vodovodná prípojka
- SO 09 Chránička VTL plynovodu
- SO 10 Oplotenie

**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:**

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

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch:

- **priemyselná výroba, kód 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.

#### **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

##### **neprípustné**

V území nie je prípustné umiestňovať najmä :

- bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu
- 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
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- zariadenia pre poľnohospodársku výrobu
- skládky odpadov
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Časť pozemkov nachádzajúcich sa vo funkčnej ploche, kód funkcie 301 je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, pristavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

- **zmiešané územie obchodu, výrobných a nevýrobných služieb, kód 502**, t.j. 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

**prípustné v obmedzenom rozsahu:**

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- byty v objektoch určených pre inú funkciu
- zariadenia občianskej vybavenosti viažuce sa na funkciu
- zariadenia na zber odpadov

**neprípustné:**

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- rodinné domy a bytové domy
- areálové zariadenia občianskej vybavenosti
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, stavebné dvory a zariadenia
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem zariadení na zber odpadov
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Časť pozemkov nachádzajúcich sa vo funkčnej ploche, kód funkcie 502 je 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, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IzP max.	KZ min.
D	0,9	502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba areálového charakteru, komplexy	0,40	0,15

*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 rastlom 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<sup>2</sup>) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m<sup>2</sup>).

- **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, kód 1110**, t.j. územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene, ale aj plochy zelene s úpravou lesoparkového charakteru.

#### Spôsoby využitia funkčných plôch:

##### prevládajúce

- parky
- sadovnícka plošná a líniová zeleň
- lesoparkové úpravy

##### prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- vodné plochy

##### prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- pobytové lúky
- ihriská a hracie plochy
- drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou
- náučne chodníky, turistické a cyklistické trasy
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

##### neprípustné

- parkinggaráže nad terénom
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Časť pozemkov nachádzajúcich sa vo funkčnej ploche, kód funkcie 1110 je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že investičný zámer **nie je v rozpore** 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 dodatočným povolením stavby:	<b>JIT brána Volkswagen Slovakia a.s.</b>
na parcele číslo:	<b>2285/23, 2285/24, 2287/4, 2285/64, 2285/52, 2778/623, 2778/313, 2778/321, 2778/647, 2778/646, 2778/516, 2778/569, 2778/608, 2778/258, 2778/583, 2778/283, 2778/520, 2778/522</b>
v katastrálnom území:	<b>Devínska Nová Ves</b>
miesto stavby:	<b>areál Volkswagen a.s.</b>

#### na dobu dočasnú - 4 roky.

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:**

- polohu vrátnice, pri ktorej nie je zabezpečený vyčkávací priestor považujeme za nevhodnú, nakoľko hrozí riziko blokovania prejazdnosti komunikácie Küster a blokovanie vjazdov vyčkávacími nákladnými autami do pripravovaných stavieb areálov na protiľahlej strane komunikácie
  - vzhľadom na to, že pozdĺž komunikácie Küster vedie chodník pre peších, v mieste zaústenia novej príjazdovej komunikácie do ulice Küster žiadame zachovať pešiu trasu dobudovaním chodníka a vyznačením priechodu pre chodcov cez novú komunikáciu
- 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:**

Komunikácia Küster je účelová komunikácia, nie je zaradená do siete miestnych komunikácií na území hl. mesta a teda zodpovednosť za dopravný stav na nej znáša správca, ktorým v súčasnosti nie je hlavné mesto. V zmysle Územného plánu hl.m.SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, je komunikácia Küster plánovaná vo funkčnej triede C1, t.z. je plánovaná na zaradenie do siete miestnych komunikácií.


Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k spojenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho 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.

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 dokumentácie sme si ponechali časť Architektonické a stavebné riešenie, časť SO 01 Komunikácie a spevnené plochy, a Sprievodnú správu ostatné časti Vám v prílohe zasielame.

S pozdravom



Milan Ftáčnik  
primátor

Príloha – potvrdená situácia  
– ostatné časti PD

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