



DJ engineering, s.r.o.  
Krajná 23  
900 42 Dunajská Lužná

Váš list číslo/zo dňa      Naše číslo      Vybavuje/linka      Bratislava  
MAGS OUIK      Ing. arch. Labanc / 213      31. 03. 2016  
39222/16-33440

Vec

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

investor:	<b>LOGISTIC PARK, s.r.o., Rusovská cesta 15, 851 01 Bratislava</b>
stavba:	<b>SKLADOVÉ CENTRUM IVANKA – SO 3.01 Rozvod VN, SO 4.01 Pitný vodovod, SO 5.01 Splašková kanalizácia</b>
žiadosť zo dňa:	11. 02. 2016
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>JFcon, s.r.o., Družstevná 942/6, 031 01 Liptovský Mikuláš Ing. Viktor Neumann (5771*I2) Ing. Peter Juráš, PhD. (6158*I1)</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>01. 2016</b>

Hlavné mesto SR Bratislava eviduje k stavbe „Skladové centrum Ivanka“ (investor Logistic Park s.r.o.) vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby príslušným stavebným úradom – Obcou Ivanka pri Dunaji č.j.: Výst.5235-14-Kt, zo dňa 16. 04. 2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26.05.2015.

**Predložená dokumentácia rieši:** 1. etapu výstavby skladového a logistického centra, ktorá pozostáva z komunikačného napojenia na verejnú komunikačnú sieť, areálové komunikácie a pripojenia areálu na príslušné inžinierske siete (vodovod, splašková kanalizácia, rozvod VN, rozvod plynu). Väčšia časť tejto etapy sa nachádza v katastri obce Ivanka pri Dunaji v k. ú. Farna. Predmetom posúdenia tohto záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k inžinierskej činnosti je iba časť 1. etapy, ktorá je navrhnutá na území Hlavného mesta SR Bratislavy v k. ú. Trnávka, sú to konkrétne príslušné časti nasledovných stavebných objektov:

- SO 3.01 Rozvod VN,
- SO 4.01 Pitný vodovod,
- SO 5.01 Splašková kanalizácia.

Trasa Rozvodu VN začína v bode napojenia SZ od objektu LPSSR, š.p., pokračuje východným smerom, prekríži Ivenskú cestu, vedie popri komunikácii Ivenská cesta v zástavbe v SZ kvadrante Letiska M. R. Štefánika, ďalej pokračuje po hranici medzi touto zástavbou a voľnou nezastavanou plochou, stočí sa SV smerom a pokračuje k Ivenskej ceste, prekríži ju pri západnom rohu parkoviska pred odletovou halou letiska, vedie v zeleni, opäť prekríži vetvu komunikácie Ivenská cesta a pokračuje až do bodu priblíženia k trasám SO 4.01 Pitný vodovod a SO 5.01 Splašková kanalizácia. Tieto vedenia majú bod napojenia pri telese komunikácie alebo priamo v telese komunikácie Ivenská cesta. Ich trasa vedie severným okrajom komunikačného priestoru spomenutej komunikácie až k bodu priblíženia k SO 3.01 Rozvod VN.

Trasy navrhovaných inžinierskych sietí spoločne pokračujú až k areálu Letiska M. R. Štefánika, cez areál letiska povedie v plochách zelene popri SZ konci vzletovej a pristávacej dráhy v smere 13/31. Areál letiska trasy navrhovaných sietí opustia v bode napojenia na staré nevyužívané teleso komunikácie. Popri jej severnom okraji je riešená trasa SO 3.01 Rozvod VN, južným okrajom sú vedené SO 4.01 Pitný vodovod a SO 5.01 Splašková kanalizácia, v takomto usporiadaní opustia navrhované vedenia inžinierskych sietí kataster Hlavného mesta SR Bratislavy.

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

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. 15881/44, 15881/71, 22180/1, 22180/2, 22180/9, 22180/10, 22180/13, 16099/711, 15771/211, 15771/206, 15771/361, 15771/367, 15787/6, 15783/91, 16099/113, 16099/120, 16099/695, 16099/582, 15783/13, 16099/91, 16099/106, 15787/1, 16099/90, 16099/49, 16099/471, 16099/472, 16099/677, 16099/674, 16099/1, 15831/6, 15845/8, 16099/3, 16099/311, 16099/618, 16099/13, 16099/512, 16099/514, 22180/400 (reg. „E“), 15881/71, 22180/300 (reg. „E“), stanovuje funkčné využitie územia:

- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201** (tabuľka C.2.201 v prílohe)
- **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**, číslo funkcie **502** (tabuľka C.2.502 v prílohe)
- **plochy zariadení vodnej a leteckej dopravy**, číslo funkcie **703** (tabuľka C.2.703 v prílohe listu)
- **rezerva zariadení dopravy**, číslo funkcie **704** (tabuľka C.2.704 v prílohe listu)
- **orná pôda**, číslo funkcie **1205** (tabuľka C.2.1205 v prílohe)
- **námestia a ostatné komunikačné plochy** (biela plocha) t.j. verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami.

Časť záujmových pozemky 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. Meradlom 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.

Ostatná časť záujmových parciel je 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 Reg.	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
<i>H</i>	<i>2,1</i>	201	<i>OV celomestská a nadmestského významu</i>	<i>intenzívna zástavba charakteru obchodných a kultúrno-spoločenských komplexov</i>	<i>0,52</i>	<i>0,15</i>
				<i>zástavba mestského typu</i>	<i>0,35</i>	<i>0,25</i>
				<i>zariadenia areálového charakteru a komplexy s nárokom na vyšší podiel zelene (napr. zdravotníctvo)</i>	<i>0,30</i>	<i>0,30</i>
<i>E</i>	<i>1,1</i>	502	<i>Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb</i>	<i>zástavba areálového charakteru, komplexy</i>	<i>0,40</i>	<i>0,15</i>

**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 a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia sú zaradené medzi **prípustné spôsoby využitia** funkčných plôch *občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, plochy zariadení vodnej a leteckej dopravy, číslo funkcie 703*. Tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy sú zaradené medzi **spôsoby využitia prípustné v obmedzenom rozsahu** funkčnej plochy *orná pôda, číslo funkcie 1205*. Časť navrhovaných stavebných objektov je riešená vo funkčnej ploche *námestia a ostatné komunikačné plochy (biela plocha)* t.j. verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami, na ktorých **pod**

**úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry.** 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 časti stavby:	<b>SKLADOVÉ CENTRUM IVANKA – SO 3.01 Rozvod VN, SO 4.01 Pitný vodovod, SO 5.01 Splašková kanalizácia</b>
na parcele číslo:	<b>15881/44, 15881/71, 22180/1, 22180/2, 22180/9, 22180/10, 22180/13, 16099/711, 15771/211, , 15771/206, 15771/361, 15771/367, 15787/6, 15783/91, 16099/113, 16099/120, 16099/695, 16099/582, 15783/13, 16099/91, 16099/106, 15787/1, 16099/90, 16099/49, 16099/471, 16099/472, 16099/677, 16099/674, 16099/1, 15831/6, 15845/8, 16099/3, 16099/311, 16099/618, 16099/13, 16099/512, 16099/514, 22180/400 (reg. „E“), 15881/71, 22180/300 (reg. „E“)</b>
v katastrálnom území:	<b>Trnavka</b>
miesto stavby:	<b>Ivanská cesta, areál Letiska M. R. Štefánika</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 riešenia dopravného vybavenia:**

- požadujeme koordináciu navrhovaných inžinierskych sietí s prestavbami križovatiek na Ivanskej ceste, s ktorými je uvažované v rámci týchto pripravovaných stavieb:
  - „Dopravné napojenie Airport hotela Bratislava a polyfunkčného objektu F & P“, SO-12.1.1 Miestna obslužná komunikácia 1 a SO-12.2.1 Miestna obslužná komunikácia 2, investor F & P a.s. (evidujeme vydané stavebné povolenie č. SU/CS 1932/2011/11/ZHU-7, zo dňa 06. 07. 2011).
  - „PHAROS Bratislava, Letisko – západ, Dopravná a technická infraštruktúra – časť A a Dopravná infraštruktúra – časť C“ (investor Development 4, s.r.o.). V rámci tejto stavby (evidujeme územné rozhodnutie vydané pod č. SÚ/2008/16176;2009/5896-20/HAN, dňa 18. 02. 2009) bol riešený stavebný objekt SO. 01.08 Križovatka Ivánska cesta v definitívnom tvare. Upozorňujeme, že súčasné usporiadanie križovatky (s dvoma pruhmi na vstupe od letiska) Hlavné mesto SR Bratislava povolilo iba ako dočasné – do r. 2016, príp. do zmeny dopravnej situácie v území (nárastu dopravného zaťaženia v dôsledku ďalšej urbanizácie). Definitívny tvar križovatky predpokladá riešenie s tromi pruhmi na vstupe od letiska.
- južne od Ivanskej cesty sa uvažuje s realizáciou stavby projektu TEN-T „Prepojenie železničného koridoru TEN-T s letiskom a železničnou sieťou v Bratislave, stavba ŽSR, Bratislava – Železničné zapojenie letiska M. R. Štefánika, 3. etapa“. Žiadame vyžiadať si stanovisko k stavbe inžinierskych sietí aj od jej investora: Železnice Slovenskej Republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava.

**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

**UPOZORNENIE:**

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie správy komunikácií a oddelenie 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.

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.

Časť dokumentácie sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.  
primátor

Prílohy:

potvrdená situácia

dokumentácia (ostatná časť)

tabuľka C.2.201, C.2.502, C.2.703, C.2.704 a C.2.1205

Co:

MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená situácia

Magistrát – OSRMT, ODI