

**Slovenský odpadový priemysel a.s.  
Dvořákovo nábrežie č.10  
811 02 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
21.07.2016	MAGS ORM 50748/16- 327890	Ing.arch.Hanulcová	21.10.2016

Vec:

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

investor:	<b>Slovenský odpadový priemysel a.s., Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Logisticko-výrobný park Devínska Nová Ves Dodávateľský park pre Volkswagen Slovakia a.s.</b>
žiadosť zo dňa:	21.07.2016
doplnenie zo dňa na ODI:	21.09.2016
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>umiestnenie stavby</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>projekt pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie DÚR: spracovateľ dokumentácie Komunikácie a spevnené plochy:	<b>zodp. projektant : Ing. Peter Lobotka, PhD. reg.č. 5449*A1, Ing. Vladimír Májek, reg.č. 2196*Z*A2 z 12/2015</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>01/2016</b>

**Predložená dokumentácia rieši:**

areál 3 montážno-skladových hál so súvisiacim zázemím: s objektom vrátnice, dopravnú a technickú infraštruktúru a plochy zelene. Haly sú navrhované s obdĺžnikovým pôdorysom ako jednopodlažné objekty s výškou atiky strechy +13,5m od UT. Objekty hál sú určené pre logistické činnosti a kompletáž častí – dielov pre automobilový priemysel. Každý objekt má administratívno-sociálne bloky – trojpodlažné vstavky, kde budú situované administratívne priestory a sociálne zariadenia pre pracovníkov – šatne, umyvárne, denná miestnosť, WC, kuchynka a pod. Súčasťou zámeru je umiestnenie a vybudovanie novej prístupovej komunikácie, cez ktorú bude zabezpečený prístup do nového areálu Plocha areálu predstavuje 7,18 ha. Hlavné objekty budú umiestnené na pozemkoch parc.č. 898/1,2,13. Dopravné napojenie je riešené novou prístupovou komunikáciou so šírkou 7,0m (v zmysle doplneného výkresu) zo severnej strany z novonavrhovanej okružnej križovatky na Opletalovej ul. Súčasťou riešenia je prestavba existujúcej križovatky – nová 5 – ramenná OK s vonkajším priemerom 50m je navrhnutá v mieste stykovej križovatky Opletalova – Küster. Pre peších je navrhnutý chodník š.2,0m pozdĺž novej komunikácie.

**Bilančné údaje z predloženej PD:**

Celková plocha areálu = 7,18 ha  
Zastavaná plocha celkom = 30622,4m<sup>2</sup>

Počet zamestnancov celkom = 743 z toho administratíva = 294

Počet park.miest = 343

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

**- priemyselná výroba, číslo funkcie 301**

***Podmienky funkčného využitia plôch:***

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.

***Intenzita využitia územia:***

Parcely sú 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, prístavieb, 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.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné zohľadniť:

- **vo vonkajšom meste** sa mení v rámci stabilizovaných území charakter zástavby mestského typu, prevláda uličná zástavba lemujúca mestské komunikácie. Pre vonkajšie územie sú charakteristické komplexy zástavby, areály, územia bytovej zástavby sídliskového typu a rozsiahle územia najmä izolovanej zástavby rodinných domov. V dotváraní území je rovnako ako v predošlých prípadoch potrebné **rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby** a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Lokalizácia novej zástavby v stabilizovanom území vonkajšieho mesta musí byť riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Prevládajúcim spôsobom využitia danej funkčnej plochy sú 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.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že investičný 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>Logisticko-výrobný park DNV</b>
na parcele číslo:	898/1,2,13,14,114,69,70,110,138,43,44,45,126,127,71,53, 130,2773/9,1,3,4,11,70,10,49,28, 2285/25,59,23, 2287/4,19, 2776/1,2,
v katastrálnom území:	<b>Devínska Nová Ves</b>
miesto stavby:	lokalita Volkswagen

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.8/1993 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 riešenia verejného dopravného vybavenia s umiestnením stavby v zmysle predloženej doplnenej dokumentácie – výkresu Komunikácie a spevnené plochy **súhlasíme**.

**Upozorňujeme:** Upravené dopravné riešenie obsiahnuté v doplnenom výkrese Komunikácie a spevnené plochy je potrebné preniesť aj do ostatných častí dokumentácie (napr. zmena polohy chodníka pozdĺž prístupovej komunikácie zo severnej strany na južnú a pod.).

### **UPOZORNENIE:**

Pozemok parc.č. 2773/1 – cca 2/3 pozemku je súčasťou chráneného ložiskového územia DNV II.

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. Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

**JUDr. Ivo Nesrovnal v.r.**  
**primátor**

Príloha – potvrdená situácia

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