

# 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  
15.12.2011

Naše číslo  
MAGS ORM 60108/11-420236

Vybavuje/linka  
Ing.arch.Hanulcová

Bratislava  
14.02.2012

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>Terénne úpravy – Príprava územia 2.etapa</b>
žiadosť zo dňa: 15.12.2011	10.02.2012
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>projekt stavby pre stavebné povolenie, doplnok z 10.02.2012</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Coproject a.s., Bratislava, Ing.arch. Jana Čelková</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>dokumentácia pre stavebné povolenie z 11/2011 a doplnok z 02/2012</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** prípravu územia, ktoré zahŕňajú hrubé terénne úpravy, vyrovnanie a zhutnenie plôch pre budúcu výstavbu objektov zvarovne a výskumno-vývojového a aplikačného zväzacieho centra. V rámci prípravy územia 2.etapy sa vykonávajú práce, ktorých výsledkom bude zhutnená zemná pláň na kóte 166,00m n.m. Riešené územie sa nachádza v priestoroch závodu VW, zahŕňa lokalitu medzi cestou II/505 a halou H4. Zastavaná plocha predstavuje 138 040m<sup>2</sup>.

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:

1. priemyselná výroba, kód funkcie 301
2. občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201

1. Podmienky využitia plôch pre funkčné využitie priemyselná výroba, kód funkcie 301. Sú to 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

2. Podmienky využitia plôch pre funkčné využitie občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201. Sú to územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčas-

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

ťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru 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.

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,
- koeficient 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 x rozloha funkčnej plochy ( $m^2$ ).

## Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	<b>SO 06 Terénne úpravy, príprava územia 2.etapa</b>
na parcele číslo:	<b>2778/254, 206, 224, 230, 245, 247, 320, 681, 707, 708, 709, 710, 711, 723, 724, 725</b>
v katastrálnom území:	<b>Devínska Nová Ves</b>
miesto stavby:	<b>areál Volkswagen a.s.</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:

- v prípade, že stavenisko bude zabezpečené vjazdom cez rampu žiadame osadiť rampu min. 30 m od cesty II/505
- organizácia dopravy musí byť zabezpečená tak, aby nedochádzalo k vyčkávaniu vozidiel na ceste II/505

### 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, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa;

**UPOZORNENIE:**

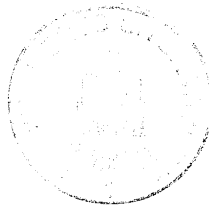
Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k spojenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

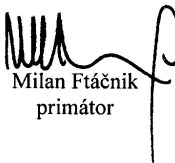
Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

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 dokumentácii sme si ponechali koordinačnú situáciu stavby. Ostatné časti projektovej dokumentácie Vám v prílohe vraciam.

S pozdravom



  
Milan Ftáčnik  
primátor

Príloha – potvrdená situácia

- projekt stavby pre UR, november 2011
- projekt stavby pre UR, doplnok 10.02.2012, február 2012 – 2x

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