

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 Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 53515/11-353124 Ing.arch.Hanulcová 04.11.2011

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

investor:	Volkswagen Slovakia, a. s., J.Jonáša 1, Bratislava
investičný zámer:	JIT brána
žiadosť zo dňa:	07.09.2011
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	projekt stavby pre územné konanie
spracovateľ dokumentácie:	Coproject a.s., Bratislava, Ing.arch. Jana Čelková
dátum spracovania dokumentácie:	08/2011

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. Predmetom riešenia je vybudovanie nového vjazdu a výjazdu z ulice Küster do areálu VW Slovakia a.s.. Vybudovanie objektu vrátnice a prístrešku. JIT brána bude prístupná novou prízjazdovou komunikáciou vedúcou od existujúcej spojnice medzi ul. Opletalova a J. Jonáša do areálu závodu. Vlastná vstupná brána s vrátnicou sa bude nachádzať v oplotenom areáli. V areáli závodu sa v oblasti navrhovanej výstavby nachádza vnútroareálová komunikácia, rozvod vonkajšieho osvetlenia a podzemné vedenie vysokotlakého pripojovacieho plynovodu napojené na areálovú regulačnú stanicu. V mieste zaústenia navrhovanej prízjazdovej komunikácie do spojnice ulic Opletalova a J.Jonáša sa nachádza rozvod a stožiare vonkajšieho osvetlenia. Vrátnica bude jednopodlažný objekt, dispozične riešený: vstupné zádverie, služobná miestnosť, WC. Súčasťou služobnej miestnosti bude kuchynský kútik s potrebným vybavením.

SO 02 Vrátnica:

pôdorysné rozmery objektu = 4,91 x 6,16m
výška atiky od úrovne ±0,000 = +3,860m
±0,000 = 166,60m n.m.Bpv
pôdorysné rozmery prístreška = 8,20 x 19,60m
svetlá výška prístrešku = +5,10m

Členenie stavby na stavebné a prevádzkové súbory:

SO 01 Komunikácie a spevnené plochy
SO 02 Vrátnice
 PS01 Závory
 PS02 Kamery
 PS03 Čítačky
SO 03 Vonkajší rozvod NN
SO 04 Vonkajšie osvetlenie
SO 05 Úprava mimoareálového osvetlenia

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

SO 06 Vonkajšie rozvody slaboprúdu
 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 stanovuje pre časti územia, ktorého súčasťou sú záujmové parcely, k.ú. Devínska Nová Ves, funkčné využitie územia:

- **priemyselná výroba, kód 301**, t.j. plochy slúžiace pre umiestňovanie areálov priemyselnej výroby s prípadným rizikom rušivého vplyvu na okolie.

Funkčné využitie prevládajúce:

- areály veľkých priemyselných podnikov s doplnčujúcimi prevádzkami a skladmi
- služby a výroby všetkých druhov združené v priemyselných parkoch

Funkčné využitie prípustné:

- objekty súvisiaceho vedeckého výskumu
- administratívne objekty súvisiace s hlavnými funkciami

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

- občianska vybavenosť a služby pre obsluhu územia

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. V rámci stabilizovaného územia sa ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladaná miera stavebných zásahov je prevažne do 15% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území. Jedná sa v zásade o nadstavby, dostavby a prístavby budov, využitie podkrovi, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu v prielukách a podobne. Regulácia sa uplatňuje verbálnym formulovaním požiadaviek na riešenie a popisom prípustných a neprípustných zásahov do územia pre spracovanie podrobnejšej dokumentácie. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je potrebné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality.

- **zmiešané územie obchodu, výrobných a nevýrobných služieb, kód 502**, t.j. plochy slúžiace predovšetkým pre umiestnenie drobných obchodných a servisných prevádzok a súvisiacich administratívnych objektov, ktoré podstatne nerušia ostatné funkcie umiestnené v okolí

Funkčné využitie prevládajúce:

- zariadenia obchodu, služieb výrobných a nevýrobných

Funkčné využitie prípustné:

- nerušiaci výroba, sklady, skladovacie plochy

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

- maloobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia
- ubytovacie zariadenia viažuce na funkciu
- prenajímateľné administratívne priestory
- výroby a služby všetkých druhov
- telocvične, ihriská, fitness, posilňovne

Funkčné využitie neprípustné:

- všetky typy bývania (okrem bytov v objektoch určených na inú funkciu)

Parcely sú 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:

Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vonkajšie mesto – mestské časti: Podunajské Biskupice, Vrakuňa, Rača, Vajnory, Devín, Devínska Nová Ves, Dúbravka, Záhorská Bystrica, Lamač, Rusovce, Jarovce a Čunovo :

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	Priem. podl.	IZP max.	KZ min.
D	0,9	502	Zmiešané územia obchodu, výroby a nevýroby, služieb	rôzne formy zástavby, areály	2-3	0,40	0,15

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.

koefficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

- **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, kód 1110**, t.j. plochy parkovej a sadovnícky upravenej zelene, plochy zelene s úpravou lesoparkového charakteru (mimo BLP) dostupné širokej verejnosti.

Funkčné využitie prevládajúce:

- zeleň plošná a líniová

Funkčné využitie prístupné:

- drobná architektúra a mobiliár, pešie komunikácie, menšie ihriská, plochy pre deti a pod.

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

- pobytové lúky, drobné zariadenia pre vedecko – výskumné účely, hygienické zariadenia

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie.

Navrhovaná nová príjazdová komunikácia vedúca od existujúcej spojnice medzi Opletalovou ulicou a ulicou J.Jonáša do areálu závodu vedená cez funkčnú plochu s kódom 1110 **nie je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, z tohto dôvodu

Hlavné mesto SR Bratislava N E S Ť H L A S Í

s umiestnením stavby:	JIT brána Volkswagen Slovakia a.s.
na parcele číslo:	2285/64, 2285/52, 2285/23, 2285/24, 2287/4, 2288/101, 2778/623, 2778/647, 2778/648, 2778/284, 2778/516, 2778/520, 2778/283, 2778/522, 2778/321, 2778/569, 2778/570, 2778/634, 2778/646, 2778/312, 2778/313, 2285/1
v katastrálnom území:	Devínska Nová Ves
miesto stavby:	areál Volkswagen a.s.

Odôvodnenie :

Umiestnenie stavby je v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou. Predmetná stavba je navrhovaná v časti územia, pre ktoré Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje funkčné využitie parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, kód 1110, t.j. plochy parkovej a sadovnícky upravenej zelene, plochy zelene s úpravou lesoparkového charakteru (mimo BLP) dostupné širokej verejnosti, kde komunikácie vozidlové sú neprípustné.

Upozorňujeme:

Investičný zámer je potrebné skoordinať s investičným zámerom spoločnosti ME-INSPECTION SK s.r.o., Bratislava, „Sídlo spoločnosti ME-Inspection“ na pozemku parc.č.2285/52, ku ktorému Hlavné mesto SR Bratislava vydalo dňa 18.10.2010 záväzné stanovisko č. MAGS ORM 50092/10-289970

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom




Milan Ftáčnik
primátor

Príloha – potvrdená situácia

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