



Obec Ivanka pri Dunaj

Envilex
Komenského 14/A
917 01 T r n a v a

Naša značka: IpD500/25-1494-1617/25
16.4.2025

Vybavuje: L.Letenay

Dátum:

VEC: záväzné stanovisko obce k súladu s územným plánom

investor:	Metro Group Properties SR, s.r.o., Senecká cesta 1881, 900 28 Ivanka pri Dunaji
investičný zámer:	Administratívna budova METRO Campus
žiadosť zo dňa:	28.2.2025
typ konania podľa stavebného zákona:	Zlúčené konanie
druh podanej dokumentácie:	PD pre SP
spracovateľ dokumentácie:	Delta Projektconsult Slovakia, s.r.o., Lamačská cesta 3/B, 841 04 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. Dušan DRŽÍK 5747*A2
dátum spracovania dokumentácie:	09/2024

Predložená projektová dokumentácia rieši dostavbu existujúceho areálu Veľkoobchod METRO o novostavbu „Administratívnej budovy METRO“ vrátane potrebnej infraštruktúry a sadových úprav.

V rámci tejto stavby bude z dôvodu potreby rozšírenia administratívnych kapacít vybudovaný dvojpodlažný objekt administratívnej budovy, ktorý bude prepojený s existujúcou budovou METRO. Stavba sa navrhuje na pozemkoch vo vlastníctve fi. METRO, parc.č. 676/1, 676/6, 676/9 - k.ú. Farná a parc.č. 235/100, 235/102, 235/105, 235/34 a 235/166 – k.ú. Ivanka pri Dunaji.

Prístup k pozemkom bude po existujúcich komunikáciách areálu METRO. Stavba si nevyžaduje nové napojenie na komunikácie. Novopostavený objekt bude napojený na existujúce inžinierske siete v areáli.

Stavba je členená nasledovne:

- SO 01 – Príprava územia
- SO 02 – Hrubé terénne úpravy
- SO 03 – Administratívna budova
- SO 04 – Spevnené plochy a dopravné riešenie
- SO 05 – Areálová splašková kanalizácia
- SO 06 – Areálový vodovod
- SO 07 – Areálová dažďová kanalizácia
- SO 08 – Vonkajšie káblové rozvody + prípojka

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ):

- výmera záujmového územia – pozemky spolu :	38506 m ²
- zastavaná plocha objektu -existujúci RD:	2576,2 m ²
- koeficient zastavanosti v %	6,69 %
- spevnené plochy	27225,7 m ²
- zeleň	8704,1 m ²
- koeficient zelene v %	22,61 %

Obec Ivanka pri Dunaji 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 a ods. 4, § 140b citovaného zákona a § 24 ods. 2 ods.3 písm.b a ods.4 zákona č. 200/2022 Z.z.. o územnom plánovaní:

Posúdenie stavby vo vzťahu k Územnému plánu obce Ivanka pri Dunaj z roku 1998, v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN“).

Pre územie - **regulačnú zónu I 1**, v ktorej sa predmetná stavba bude nachádzať ÚPN stanovuje:

Regulácia funkčného využitia územia:

Základná funkcia:

Nákupno-obchodné centrá orientované na spotrebný tovar

Doplnková funkcia:

Administratíva

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:

funkčné využitie :

posudzovaná stavba: **Administratívna budova METRO Campus** – v súlade

koeficient zastavanosti

posudzovaná stavba: 6,69 % / max. 65% / – v súlade

koeficient zelene

posudzovaná stavba: 22,61 % / min. 15% / – v súlade

podlažnosť

posudzovaná stavba: 2 podlažná / max. 3 nadzemné podlažia/ – v súlade

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

Z hľadiska funkčného využitia:

Stavbu „**Administratívna budova METRO Campus**“

hodnotíme ako súlad s ÚPN.

Vzhľadom na vyššie uvedené konštatujeme, že posudzovaná stavba

je v súlade s obsahom záväznej a smernej časti

Územného plánu obce Ivanka pri Dunaji z r.1998, v znení neskorších zmien a doplnkov.

Toto záväzné stanovisko obce k súladu s územným plánom nenahrádza záväzné stanoviská obce Ivanka pri Dunaji, vydávané v rámci iných konaní.

S pozdravom

Ing. Vladimír Letenay
starosta obce