

Posúdenie zrealizovanej stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06 a 07 (ďalej len „ÚPN“).

Pre územie, ktorého súčasťou je **záujmový pozemok parc. č. xxxxxx, k.ú. Rača**, ÚPN stanovuje:

Funkčné využitie územia:

- ÚZEMIA DOPRAVY A DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI, **plochy zariadení železničnej dopravy**, číslo funkcie **702, rozvojové územie**

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia určené pre umiestnenie stavieb a zariadení, ktoré slúžia pre prevádzku železničnej dopravy:

A - osobnej

B - nákladnej

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce:

A - stanice a zastávky osobnej dopravy

B - stanice nákladné, odstavné a zriaďovacie, rušňové depá

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä:

A - zariadenia administratívy súvisiace s funkciou, zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou, parkoviská a parkinggaráže, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

B - zariadenia administratívy súvisiace s funkciou, sklady, skladové plochy a prevádzky súvisiace s funkciou, zariadenia vybavenosti pre obsluhu prevádzok, parkoviská, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

A - byty v objektoch funkcie - služobné byty, zeleň líniovú a plošnú

B - byty v objektoch funkcie - služobné byty, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia na separovaný zber odpadu.

Nepripustné: stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Intenzita využitia územia:

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom ÚPN navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

Pre dané rozvojové územie nie je v zmysle ÚPN stanovený kód regulácie.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia:**

- vo funkčnom využití územia: plochy zariadení železničnej dopravy, kód funkcie 702 patria sklady a skladové plochy medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy.
- zrealizovaná stavba: „Skladové priestory“ **je z funkčného hľadiska v súlade s ÚPN.**

- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby):

| | plošné bilancie | intenzita využitia záujmové územie |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------------|
| - výmera záujmového územia: | 381,00 m² | |
| - zastavaná plocha: | 44,00 m² | IZP = 0,12 |
| - podlažná plocha (NP): | 60,00 m² | IPP = 0,16 |
| - započítateľná zeleň: | 288,40 m² | KZ = 0,76 |

- zrealizovaná stavba **dosahuje primerané hodnoty intenzity využitia územia** pre funkčné využitie územia: plochy zariadení železničnej dopravy, kód funkcie 702, rozvojové územie.

Pre úplnosť uvádzame: k žiadosti o vydanie záväzného stanoviska boli doložené 4 listy Železníc Slovenskej republiky. List č. 07593/2022/OR TT/SŽTS-5 Okresného riaditeľstva Trnava zo dňa 26.09.2022, list č. 07799/2022/OR TT/ SOZT-2 Okresného riaditeľstva Trnava – sekcia oznamovacej a zabezpečovacej techniky zo dňa 19.09.2022, list č. 07582/2022/OR TT/SEE-2/470 Oblastného riaditeľstva Trnava – sekcia elektrotechniky a energetiky zo dňa 26.08.2022 a list č. 14450/2022/SM/SSTT-2 Správy majetku ŽSR Bratislava zo dňa 09.09.2022, v ktorých sa uvádza:

- v záujmovom území sa nenachádzajú podzemné vedenia a zariadenia v správe ŽSR;
- pozemok dotknutý stavbou sa nachádza v ochrannom pásme dráhy;
- pozemok dotknutý stavbou nie je v správe ŽSR;
- so stavbou „Skladové priestory“ súhlasia za dodržania nimi stanových podmienok.

Zrealizovaná stavba **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 dodatočným povolením stavby: | Skladové priestory |
| na pozemkoch reg. „C“ parc. č.: | xxxxxxx |
| v katastrálnom území: | Rača |
| miesto stavby: | lokalita „Žabí majer“ |

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky 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 dosahovania cieľov územného plánovania:

- stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- stavba bude skolaudovaná ako nebytová budova – skladové priestory;
- ku kolaudácii stavby bude zabezpečené adekvátne dopravné pripojenie objektu zodpovedajúce §7 Vyhlášky č. 532/2002 Z.z, Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- v projektovej dokumentácii absentuje výpočet statickej dopravy; parkovanie riešiť v zmysle §8 *Rozptyľová, odstavná a parkovacia plocha* Vyhlášky č. 532/2002 Z.z, Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky z 8. júla 2002; riešenie preukázať ku kolaudácii stavby.

UPOZORNENIE:

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

V prípade, ak stavebník nenadobudne vlastnícke, resp. iné právo k nehnuteľnostiam, s ktorými uvažoval pri riešení investičného zámeru, hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo na posúdenie upraveného riešenia investičného zámeru, ktoré vyplynulo z tejto skutočnosti.

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.

1 x časť dokumentácie v rozsahu „Stavebné riešenie“ sme si ponechali.

Príloha: 1x časť dokumentácie v rozsahu „Elektroinštalácia“
potvrdené výkresy: Koordinačná situácia stavby

Co: MČ Bratislava – Rača
potvrdené výkresy: Koordinačná situácia stavby
Magistrát OUIC – archív

S pozdravom

Ing. arch. Juraj Šujan v.r.
hlavný architekt