



Investičný zámer z hľadiska dopravného riešenia: Vstup a vjazd na pozemok je z nespevnenej štrkovej komunikácie, napojenej na Bojnickú ulicu. V zmysle predloženej situácie je na pozemku stavby zabezpečených 6 parkovacích miest.

**Hlavné mesto Slovenskej republiky 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 § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:**

**Posúdenie zrealizovanej stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08 (ďalej len „ÚPN“).**

Pre územie, ktorého súčasťou sú **záujmové pozemky parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxx, k.ú. Rača**, ÚPN stanovuje:

**Funkčné využitie územia:**

- **plochy a zariadenia odpadového hospodárstva, číslo funkcie 802, rozvojové územie**

**Podmienky funkčného využitia plôch:**

územia slúžiace pre nakladanie s odpadmi – zber, prepravu, zhodnocovanie a zneškodňovanie odpadov vrátane starostlivosti o miesto zneškodňovania.

**Intenzita využitia územia:**

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, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu **pre vonkajšie mesto** - informačný kód **N**.

**Informačný kód N:** rozvojová plocha je v súčasnosti neregulovateľná, vzhľadom na chýbajúce vstupy z oblasti ekológie, dopravy, vymedzenia bezpečnostných pásiem a pod.

**V spracovaní spodrobňujúcich ÚPP a ÚPD pre funkčné plochy s informačným kódom N a X v ÚPN mesta je potrebné vychádzať v intenzite zhodnotenia územia z regulácie obdobných funkcií v nadväznom území s rešpektovaním polohy funkčnej plochy na území mesta. Intenzita využitia územia s informačnými kódmi N a X je limitovaná podľa tabuliek ÚPN max. IPP 3,6.**

**Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:**

- **z hľadiska funkčného využitia:**

- Vo funkčnom využití územia: plochy a zariadenia odpadového hospodárstva, kód funkcie 802, patria zariadenia administratívy súvisiace s funkciou medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy v obmedzenom rozsahu.
- Zrealizovaná stavba: „Administratívna budova“ **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:	<b>1 233,00</b> m <sup>2</sup>	
- zastavaná plocha:	<b>145,30</b> m <sup>2</sup>	<b>IZP = 0,12</b>
- podlažná plocha (NP):	<b>209,60</b> m <sup>2</sup>	<b>IPP = 0,17</b>
- započítateľná zeleň:	<b>860,40</b> m <sup>2</sup>	<b>KZ = 0,70</b>

Hmotovo-priestorové riešenie a umiestnenie objektu na pozemku zohľadňuje parceláciu a zástavbu existujúceho územia.

Konštatujeme, že predmetná lokalita si vyžaduje spracovanie podrobnejšej ÚPD (územnoplánovacej dokumentácie) – územného plánu zóny s návrhom dopravnej obsluhy a technickej infraštruktúry. V rámci funkčnej plochy „zariadenia odpadového hospodárstva“ je predmetné územie zaradené do zoznamu verejnoprospešných stavieb odpadového hospodárstva pod označením: **OH7. „Centrálny recyklačný a dotried'ovací závod“ na ploche cca 9,5 ha, v lokalite „Žabí majer“**, ktorého príprava nie je t.č. aktuálna.

**S ohľadom na vyššie uvedené je možné s dodatočným povolením posudzovanej stavby súhlasiť iba ako so stavbou dočasnou.**

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

s dodatočným povolením dočasnej stavby*:	<b>Administratívna budova</b>
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	<b>XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX</b>
v katastrálnom území:	<b>Rača</b>
miesto stavby:	<b>lokalita „Žabí majer“</b>

**\*časové ohraničenie dodatočného povolenia stavby je obmedzené výstavbou v danom území v zmysle požiadavky ÚPN, t. j. max. do doby vydania právoplatného stavebného povolenia na verejnoprospešné stavby odpadového hospodárstva pod označením: OH7 „Centrálny recyklačný a dotried'ovací závod“ na ploche cca 9,5 ha v lokalite „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* – v zmysle predloženého funkčného využitia;
- *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:**

- 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;

**z hľadiska tvorby zelene/ adaptácie na zmenu klímy** rešpektovať ÚPN, Zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy:

- zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží, resp. prirodzených vsakov (dažďové záhrady, suché poldre a pod.), odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami na polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.

## **UPOZORNENIE:**

V projektovej dokumentácii je menšia nezrovnalosť pri výpočte ukazovateľov intenzity využitia územia predmetnou stavbou. Nemá to vplyv na celkové posúdenie zrealizovanej stavby. Údaje uvedené v predmetnom záväznom stanovisku sú uvedené podľa našich upravených výpočtov.

### **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 „Architektúra“ sme si ponechali.

Príloha: 1 x dokumentácia (bez vyššie uvedeného)  
potvrdené výkresy: Situácia osadenie

Co: MČ Bratislava – Rača  
potvrdené výkresy: Situácia osadenie

Magistrát OUIK – archív

S pozdravom

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