



Váš list
zo dňa **24.07.2023**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIIC 55610/2023-
586037**

Vybavuje / Linka
Ing. Dominika Takáčová **29.11.2023**
+421 2 59356 305

VEC: **Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	XX
investičný zámer:	Sklad pre dopravné značenie a náradie, parc. č. xxxxxxxx, k.ú. Rača
žiadosť zo dňa:	24.07.2023
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení stavby
druh podanej dokumentácie:	projekt pre dodatočné stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie a zodpovedný projektant:	Ing. arch. Kristína Stajančová autorizovaný architekt 2021 AA
dátum spracovania dokumentácie:	03/2022

Predložená projektová dokumentácia rieši: dodatočné povolenie stavby, zrealizovanej na pozemku parc. č. xxxxxxxxx, k.ú. Rača, bez právoplatného stavebného povolenia. Stavba je definovaná ako skladový priestor pre dopravné značenie a náradie.

Objekt je zrealizovaný ako samostatne stojaci s 2.NP, v pravouhlom pôdorysnom tvare, zastrešený šikmou sedlovou strechou s výškou hrebeňa +5,405 m. K objektu prislúchajú 2 samostatné priestory/prístavby so samostatnými vstupmi z exteriéru, tieto sú jednopodlažné a zastrešené pultovými strechami.

Hlavný vstup do objektu je orientovaný na juhozápadnú stranu a je prestrešený. Dispozične sa na 1.NP nachádza skladový priestor s hygienickým zázemím. Na 2.NP prístupnom schodiskom sa nachádza doplnkový skladový priestor. V samostatných priestoroch prístupných z exteriéru sa nachádza technická miestnosť a sklad náradia.

Objekt je napojený na rozvod elektrickej energie. Prívod úžitkovej vody je zabezpečený prostredníctvom studne. Splaškové vody sú odvádzané do žumpy.

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

- výmera záujmového územia: **300,00 m²**
- zastavaná plocha objektom: **59,34 m²**
- spevnené plochy: **18,00 m²**
- počet bytov: **0**
- počet podlaží PP/NP: **0/2**

Investičný zámer z hľadiska dopravného riešenia: Objekt je napojený na miestnu nespevnenú komunikáciu a následne na komunikáciu ul. Bojnická.

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 je **záujmový pozemok parc.č. xxxxxxxxxxx, 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

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:	300,00 m²	
- zastavaná plocha:	68,50 m²	IZP = 0,23
- podlažná plocha (NP):	109,54 m²	IPP = 0,37
- započítateľná zeleň:	213,50 m²	KZ = 0,71

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

- 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 bol doložený:

- list Železníc Slovenskej republiky, Generálne riaditeľstvo, Odbor expertízy, č. 36256/2023/O230-2 zo dňa 27.06.2023, v ktorom sa uvádza:
 - v záujmovom území sa nenachádzajú podzemné káblové vedenia a inžinierske siete v správe ŽSR;

- pozemok dotknutý stavbou sa nachádza mimo ochranného pásma dráhy v správe ŽSR;
 - so stavbou „Sklad pre dopravné značenie a náradie“ súhlasia, za dodržania nimi stanových podmienok.
- List Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát č. KRPZ-BA.KDI3-908-002/2023-S zo dňa 20.06.2023, v ktorom sa okrem iného uvádza:
- s dopravným napojením predmetnej stavby na ul. Bojnickú súhlasíme.

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:	Sklad pre dopravné značenie a náradie
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	xxxxxxxxxx
v katastrálnom území:	Rača
miesto stavby:	lokality „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:

- v projektovej dokumentácii absentuje výpočet statickej dopravy; parkovanie riešiť v zmysle §8 *Rozptylová, 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:

V projektovej dokumentácii sú nezrovnalosti 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 „Architektonicko - stavebná časť“ sme si ponechali.

Príloha: 2 x dokumentácia (bez vyššie uvedeného)
potvrdené výkresy: Situácia, Pôdorys 1.NP

Co: MČ Bratislava – Rača
potvrdené výkresy: Situácia, Pôdorys 1.NP

Magistrát OUIK – archív

S pozdravom

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