

**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Váž. pán

Ing. Juraj ŽenišL. Novomeského 32
902 01 PezinokVáš list
zo dňa **04.12.2023**Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 61209/2023-
621544**Vybavuje / Linka
**Ing. Dominika Takáčová
+421 2 59356 305**V Bratislave
21.12.2023**VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	FRV s.r.o., Hraničná 18, 821 05 Ružinov, v zastúpení Ing. Juraj Ženiš
investičný zámer:	Spevnené plochy, parc. č. 35001, 3500/77, 3538/3, 3538/9, 3538/10, 3538/11, k.ú. Rača
žiadosť zo dňa:	04.12.2023
typ konania podľa stavebného zákona:	dodatočné stavebné povolenie
druh podanej dokumentácie:	projekt pre dodatočné stavebné povolenie
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Marcel Miškovský autorizovaný architekt 0648 AA
dátum spracovania dokumentácie:	11/2023

Predložená projektová dokumentácia rieši: dodatočné povolenie stavby spevnených plôch v rámci areálu na ul. Púchovská, ktoré majú slúžiť ako úložný priestor / manipulačná plocha pre zber odpadu a jeho uskladnenie v rámci prevádzky na zber odpadov. Prevádzka predstavuje exteriérový priestor na spevnených plochách, na ktorých prebieha skladovanie kovového odpadu roztriedeného podľa konkrétneho druhu.

Predmetné spevnené plochy sú realizované ako vodopriepustné. Súčasťou projektu je aj realizácia zelených plôch vo východnej časti areálu, v rozsahu 2 760,00 m², navrhované ako kompaktné územie zelene.

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

- výmera záujmového územia (areálu):	43 439,00 m²
- zastavaná plocha celkovo v areáli:	11 031,60 m²
- spevnené plochy jestvujúce:	21 623,40 m²
- spevnené plochy po úprave:	18 863,40 m²
- spevnené plochy riešené:	7 022,00 m²
- plocha zelene jestvujúca:	3 762,00 m²
- plocha zelene navrhovaná:	2 760,00 m²
- počet bytov:	0
- počet podlaží PP/NP:	0/0

Investičný zámer z hľadiska dopravného riešenia: Stavba je dopravne pripojená cez existujúci vjazd do areálu z ul. Púchovská.

TELEFÓN
+421 2 5935 6111**EMAIL**
info@bratislava.sk**IČO**
00 603 481**ONLINE**
www.bratislava.sk

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. 35001, 3500/77, 3538/3, 3538/9, 3538/10, 3538/11, k.ú. Rača**, ÚPN stanovuje:

Funkčné využitie územia:

- **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, rozvojové územie**

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

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. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu **pre vonkajšie mesto** - regulačný kód **E**:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
E	1,1	502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba areálového charakteru, komplexy	0,36	0,15

Poznámka:

- *index podlažných plôch (IPP), udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších navzájomných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,*
- *index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,*
- *koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta, podiel započítateľných plôch zelene v území (m^2) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m^2).*

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia:**

- vo funkčnom využití územia: zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, kód funkcie 502 patria zariadenia na zber odpadov prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy v obmedzenom rozsahu.
- zrealizovaná stavba „spevnené plochy“, ktorá je súčasťou prevádzky na zber odpadov, **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	intenzita využitia - regulatívy určené ÚPN
- výmera záujmového územia:	43 439,00 m²		
- zastavaná plocha:	11 031,60 m²	IZP = 0,25	IZP_{max.} = 0,36
- započítateľná zeleň:	6 522,00 m²	KZ = 0,15	KZ_{min.} = 0,15
- spevnené plochy:	25 885,40 m²		

- zrealizovaná stavba „spevnené plochy“ neovplyvňuje koeficienty IZP ani IPP. Ovplyvňuje koeficient zelene KZ.
- Stavba **oddržiava hodnoty záväzných regulatívov definovaných v ÚPN** pre funkčné využitie územia: zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, kód funkcie 502, rozvojové územie, regulačný kód E.

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:	Spevnené plochy
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	35001, 3500/77, 3538/3, 3538/9, 3538/10, 3538/11
v katastrálnom území:	Rača
miesto stavby:	ul. Púchovská

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:

- kolaudáciu stavby *podmieňujeme realizáciou náležitých zelených plôch v rozsahu v zmysle predloženého projektu*, aby bola splnená podmienka minimálneho podielu zelene na pozemku stavby v zmysle ÚPN a tak stavba preukázala súlad s ÚPN;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- upozorňujeme, že v zmysle ÚPN sa v riešenom území nachádza železničná vlečka a taktiež sa časť predmetných pozemkov nachádza v ochrannom pásme železničných tratí;

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

- nakladanie so zrážkovými vodami je nutné riešiť tak, aby neodtekali na cudzie pozemky;

z hľadiska tvorby zelene a adaptácie na zmenu klímy rešpektovať ÚPN 2007 - Zmeny a doplnky 07, kapitola 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledovných bodoch:

- vytvoriť plochy trojetážovej zelene so stromami, kríkmi, živými plotmi, trávnatými plochami a mestskými lúkami so zastúpením druhov reprezentujúcich miestnu faunu a flóru so schopnosťou adaptácie na zmenu klímy v jej čo najširšej možnej diverzite.

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.

Príloha: potvrdené výkresy: Situácia- koordinačná, Situácia - funkčno-prevádzková schéma

Co: MČ Bratislava – Rača
potvrdené výkresy: Situácia- koordinačná, Situácia - funkčno-prevádzková schéma
Magistrát OUIC – archív

S pozdravom

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