



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Váš list
zo dňa **11.10.2024**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIIC 59942/2024-
653478/Mos**

V Bratislave
11.12.2024

VEC: **Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy pre konanie podľa § 140d**

stavebník:	FRV s.r.o., Hraničná 18, 821 05 Bratislava, v zastúpení xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
stavba:	„Modulové administratívne zázemie“
pozemky, parc. č., k. ú.:	xxxxxx; k. ú. Rača
miesto stavby:	Púchovská 16
žiadosť doručená dňa:	11.10.2024
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie
druh podanej dokumentácie:	projekt skutočného vyhotovenia stavby
spracovateľ dokumentácie:	M 4 arch s.r.o., Jesenského 25, 902 01 Pezinok
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Matej Miškovský autorizovaný architekt 0684 AA
dátum spracovania dokumentácie:	október 2024

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 1 písm.b) a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vydáva ako príslušný orgán územného plánovania v zmysle § 24 ods. 5 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov **záväzné stanovisko pre konanie podľa § 140d stavebného zákona.**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

K O N Š T A T U J E ,

že stavba v rozsahu predloženej dokumentácie

nebola postavená v rozpore so záväznými regulatívmi funkčného využívania územia podľa záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08.

Odôvodnenie:

Predložená dokumentácia obsahuje tieto údaje o stavbe:

Zrealizovaná stavba „Modulového administratívneho zázemia“, ktorej účelom sú priestory pre administratívu ako súčasť prevádzky – zariadenia na zber odpadov - zber a spracovanie kovového a železného odpadu sa nachádza v jestvujúcom oplotenom areáli na Púchovskej ul. Areál je napojený na asfaltovú komunikáciu Púchovskej ul. Stavba je charakterizovaná ako jednopodlažný objekt s ustúpeným podlažím s max. výškou strechy +5,455 m. Stavba pozostáva z prízemných prefabrikovaných modulov (kontajnerov), ktoré sú navzájom spojené, a pri ktorých je vybudované ocelové schodisko vedúce na 2.NP. Jedná sa o kontajnery firmy

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

KOMA MODULOR s.r.o., celkovo je riešených 5 modulových jednotiek. Pôdorys stavby je v tvare obdĺžnika, o rozmeroch 6,058 m x 14,753 m, pričom oceľové schodisko má tvar tiež obdĺžnika o rozmeroch 2,500 m x 4,150 m. Objekt je napojený na elektrické vedenie, v rámci vnútroareálového rozvodu NN. Dažďové vody z objektu sú odvádzané do vsakovacích blokov, umiestnených na pozemku. Sociálno-hygienické zázemie pre zamestnancov sú riešené v samostatnom objekte v rámci jestvujúceho areálu, na pozemku parc. č. xxxxxx v bezprostrednej blízkosti zrealizovaného objektu.

Samotná prevádzka zariadenia na zber odpadov bola povolená rozhodnutím, ktoré vydal OÚ Bratislava – OSŽP, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia pod č. OU-BA-OSZP3-2023/27 4454-020 zo dňa 21.11.2023.

Stavba z hľadiska dopravného riešenia

- nie je predmetom riešenia.

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

výmera záujmového územia:	43 439,00 m²
celková zastavaná plocha:	11 031,60 m²
zastavaná plocha objektu administratívy:	99,75 m²
plocha zelene na teréne:	3 762,00 m²
spevnené plochy:	28 645,00 m²

Posúdenie 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. xxxxxx, k. ú. Rača**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, rozvojové územie, regulačný kód E.**

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.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: zariadenia obchodu, zariadenia výrobných a nevýrobných služieb

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia veľkoobchodu, výstavné a predvážacie priestory, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu: v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: byty v objektoch určených pre inú funkciu, zariadenia občianskej vybavenosti viažuce sa na funkciu, zariadenia na zber odpadov.

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 výrobné a nevýrobné služby s príslušnými súvisiacimi činnosťami medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy. Zariadenia na zber odpadov v predmetnom území patria medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch v obmedzenom rozsahu;
- funkcie prípustné v obmedzenom rozsahu: sú funkcie, ktoré nie sú v rozpore s dominantným funkčným využitím. Ich umiestňovanie musí byť posudzované jednotlivo pre konkrétne územie na základe urbanistických kritérií, vplyvu na životné prostredie i vlastností, ale aj potrieb a podmienok konkrétneho územia;
- Predložená zrealizovaná stavba je z hľadiska funkčného využitia v súlade s ÚPN.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že zrealizovaná stavba je v súlade s funkčným využitím územia v znení Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

UPOZORNENIE:

Riešené územie je zasiahnuté ochranným pásmom letísk a heliportov.

Časť záujmovej lokality z južnej strany spadá do ochranného pásma železničných tratí.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy vydávané v rámci iných konaní.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou.

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza záväzné stanovisko dotknutého orgánu požadované podľa osobitných predpisov a stanovisko dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov.

Príloha: potvrdený výkres č. 02: Koordinačná situácia, M 1:300

Co: MČ Bratislava – Rača
potvrdený výkres č. 02: Koordinačná situácia, M 1:300
Magistrát ODI, OUIC – archív

S pozdravom

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