



**Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
ako orgánu územného plánovania**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako dotknutý orgán podľa § 21 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 24 ods. 6, zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, a v spojitosti s § 6a ods. 2 písm. p) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, vydáva ako príslušný orgán územného plánovania vo veci predloženého (návrhu) stavebného zámeru záväzné stanovisko podľa § 21 Stavebného zákona, § 24, 24a, § 40c, § 40e ods. 5 zákona č. 200/2022 Z. z. a § 7d zákona č. 377/1990 Zb.

Orgán územného plánovania	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
Naše poradové číslo	MAGS OUIK 50162/2025-193981/Pip
Dátum podania žiadosti	20.02.2025
Dátum vydania	23.04.2025
Typ konania /ohlásenia	konanie k dočasnému užívaniu stavby
Lehota platnosti	2 roky odo dňa jeho doručenia žiadateľovi
Doložka súladu k projektu stavby	nevyžaduje sa
Prílohy stanoviska	Situácia, Pohľady

Časť A - Identifikačné údaje

Typ žiadosti a príslušnosť správneho orgánu		
ID dokumentu		neuvedené
Typ žiadosti	A/ B/ C/ D/ E/ F/ G/ H	F Dočasné užívanie stavby
Identifikačné údaje žiadateľa/ stavebníka		
Žiadateľ	Titul, Meno, Priezvisko/ názov firmy	xxxxxxxxxxxxxxxx
	Adresa/ sídlo	xx
	Korešpondenčná adresa	neuvedená
	IČO*	neuvádza sa
	Emailová adresa	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Telefónne číslo	xxxxxxxxxx
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	neuvádza sa
Stavebník	Titul, Meno, Priezvisko/ názov firmy	xxxxxxxxxxxxxxxx
	Adresa/ sídlo	xx
	Korešpondenčná adresa	neuvedená
	IČO*	neuvádza sa
	Emailová adresa	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Telefónne číslo	xxxxxxxxxx
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	neuvádza sa
	Dátum narodenia**	neuvedený

Základné údaje o stavbe/súbore stavieb -

Časť B – Popis posudzovanej stavby

Genéza:

Posudzovaná projektová dokumentácia (ďalej ako „PD“):

Aktuálna predložená PD rieši predĺženie platnosti zmeny dokončenej nebytovej budovy na Bojnickej ulici v k.ú. Rača, ktorá pozostáva z prístavby – skladu, určenej pre odpadové hospodárstvo na zber a skladovanie odpadov – papier a železo. Objekt je nepodpivničený s 1 NP s plochou strechou. Rozmery prístavby sú 11,70 x 18,00 m s výškou atiky +5,100 m od úrovne podlahy ±0,000 m. Sklad je prepojený s existujúcou dočasnou stavbou s 2 NP, ktorá ma rozmery 9,8 x 16,10 m s výškou strechy +7,800 m od úrovne podlahy ±0,000 m.

Stavba z hľadiska dopravného riešenia:

Dopravný prístup je z Bojnickej ulice. Statická doprava je riešená na pozemku stavby 7 stojiskami na vonkajšej spevnenej ploche.

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

	Údaje PD	Údaje po overení*
výmera záujmového územia:	1076 m ²	m ²
celková zastavaná plocha:	373,30 m ²	m ²
celková podlažná plocha nadzemných podlaží:	536,30 m ²	m ²
zeleň na teréne:	82,70 m ²	97,47 m ²
spevnené plochy:	96,25 m ²	605,23 m ²
počet podlaží PP/NP (prístavba - sklad):	0/1	
počet parkovacích miest:	7	

Poznámka: * Orgán územného plánovania vyplní v prípade, ak sú zistenia rozdielne od údajov uvedených v PD.

Časť C – Posúdenie

Na základe výsledkov posúdenia stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08 (ďalej len „ÚPN“) uvádzame:

z hľadiska funkčného využitia územia:**číslo funkcie 802**

Vo funkčnom využití územia: plochy a zariadenia odpadového hospodárstva, kód funkcie 802, patrí zámer medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy.

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

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmového územia návrh	intenzita využitia - regulatívy určené ÚPN
výmera záujmového územia:	1076 m ²		
celková zastavaná plocha:	373,30 m ²	IZP	0,35 IZP _{max} nezaregulovaný
celková podlažná plocha (NP):	536,30 m ²	IPP	0,50 IPP _{max} nezaregulovaný
započítateľná zeleň:	97,47 m ²	KZ	0,09 KZ _{min} nezaregulovaný

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 dotriedňovací závod“ na ploche cca 9,5 ha, v lokalite „Žabí majer“**, ktorého príprava nie je aktuálna.

S ohľadom na vyššie uvedené je možné s posudzovanou stavbou súhlasiť iba ako so stavbou dočasnou.

Časť D - Záverečné stanovisko

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že posudzovaná stavba
JE V SÚLADE
s obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007,
v znení zmien a doplnkov.**

Zámer je obmedzený 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 dotriedňovací závod“ na ploche cca 9,5 ha v lokalite “Žabí majer”.

Časť E - Podmienky

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 a § 14a ods. 4 zákona č. 377/1990 Zb. na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, opierajúc sa o zásady a regulatívy záväznej časti ÚPN, orgán územného plánovania z hľadiska ním chráneného verejného záujmu **uplatňuje záväzné podmienky** v nasledovnom rozsahu:

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

Stavebník je povinný za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta predložiť hlavnému mestu každú zmenu projektovej dokumentácie (§ 9 ods. 2 Stavebného zákona), a to i po zapracovaní uplatnených stanovísk a vyjadrení, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia.

z hľadiska ochrany životného prostredia:

Vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

Rešpektovať ÚPN, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledovných bodoch:

- vytvárať 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 mozgnej diverzite;
- zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo striech a terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadržiavacej schopnosti podlažia;
- zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podlažia či následného retencovania;
- zvyšovať energetickú efektívnosť budov, zabezpečiť dostatočnú tepelnú izoláciu stavieb proti prehrievaniu a únikom tepla, znížovať množstvo skleníkových plynov upúšťaním od lokálneho vykurovania budov fosílnymi palivami, využívať alternatívne zdroje energie a nezávadné stavebné materiály.

Časť F – Vyjadrenie mestskej časti

Mestská časť Bratislava	Rača
K posudzovanej stavbe sa príslušná mestská časť nevyjadrila v zmysle § 7d zákona č. 377/1990 Zb	

Časť G - Upozornenie / Iné / Doplnujúce informácie

V projektovej dokumentácii sa uvádzajú záujmové pozemky parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx. Podľa aktuálneho katastra nehnuteľnosti pozemky stavebníka tvoria pozemky parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

Riešené územie je zasiahnuté ochranným pásmom letísk a heliportov.

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

V prípade, že stavebník uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku či správy hlavného mesta SR Bratislavy, je potrebné tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

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 vyplývalo z tejto skutočnosti.

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza stanovisko hlavného mesta ako dotknutého orgánu požadované podľa iných osobitných predpisov (§ 21 ods. 2 Stavebného zákona), vyjadrenia hlavného mesta ako dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov (§ 22 Stavebného zákona), ako ani vyjadrenia hlavného mesta ako účastníka konania (§ 49 ods. 1 písm. b), c)). Rovnako nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán je podľa § 21 ods. 7 Stavebného zákona, veta prvá, viazaný obsahom vlastného záväzného stanoviska; to neplatí, ak došlo k zmene právneho predpisu, podľa ktorého vydal záväzné stanovisko, alebo ak sa podstatne zmenili skutkové okolnosti alebo podklady, na základe ktorých vydal záväzné stanovisko.

Fotokópie z dokumentácie sme si ponechali.

Co: MČ Bratislava – Rača
1x dokumentácia
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR – Informačný systém
potvrdené výkresy: č.1 Situácia, M 1:200, č.6 Pohľady, M 1:100
Magistrát ODI, OUIK – archív

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor