



Váš list číslo/zo dňa                      Naše číslo                      Vybavuje/linka                      Bratislava  
19.03.2018                      MAGS OUIK 42181/18-114323                      Ing. Mosná /59356508                      14.08.2018

Vec:

**Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
investičný zámer:	„Prístavba – sklad“, zariadenie odpadového hospodárstva, Bojnická ul., lokalita „Žabí majer“, kat. úz. Rača
žiadosť zo dňa:	04.04.2018 a doplnená dňa 23.04.2018
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	ARtip, Vít'azná 15, 831 06 Bratislava 35, Ing. Lubomír Cích, reg. č. 5683*I1
Dátum spracovania dokumentácie:	03/2018

**Predložená dokumentácia rieši:**

zmenu dokončenej stavby, ktorá pozostáva z prístavby – skladu, určeného pre odpadové hospodárstvo - pre zber a skladovanie odpadov (papier a železo). Objekt bude umiestnený pri Bojníckej ul. v lokalite „Žabí majer“. Prístavba - sklad bude o rozmeroch 18,00 m x 11,70 m, bude nepodpivničená, jednopodlažná a zastrešená plochou strechou, s max. výškou strechy + 5,10 m. Sklad bude prepojený s existujúcou dočasnou dvojpodlažnou stavbou zariadenia odpadového hospodárstva, ktorá je umiestnená na pozemkoch parc. č. xxxxxxxxx, pričom predmetná prevádzka bude bez rušivých hlukových javov. Sklad bude napojený na elektrické vedenie. Dopravná dostupnosť je zabezpečená priamo z ul. Bojnická dvojsmernou obslužnou komunikáciou, statická doprava je riešená na vlastnom pozemku investora a rozmery parkovacích stojísk sú riešené o rozmeroch 2,50 m x 5,50 m a sú navrhnuté v počte 7 stojísk. Celková plocha pozemku je 1076 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha prístavby je 210,60 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha existujúceho susedného objektu je 163 m<sup>2</sup>, celková zastavaná plocha oboch objektov je 373,60 m<sup>2</sup>, spevnené plochy majú 96,25 m<sup>2</sup> a plochy existujúcej zelene tvoria 82,70 m<sup>2</sup>.

Uvádzame, že Mestská časť Bratislava – Rača vydala pod č. j. 1384312011/2015/UPSP-PR zo dňa 23.09.2015 rozhodnutie, ktorým povolila užívanie dočasnej stavby pod názvom SO.01 Zariadenie odpadového hospodárstva, v lokalite „Žabí majer“, na pozemkoch parc. č. xxxxxxxxx,

6192/82, v kat. úz. Rača, na dobu 5 rokov od právoplatnosti rozhodnutia. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 30.09.2015.

**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 vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:**

**Posúdenie stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:**

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, stanovuje funkčné využitie územia: **plochy a zariadenia odpadového hospodárstva**, číslo funkcie **802, rozvojové územie, informačný kód N.**

**Podmienky funkčného využitia plôch:** územia slúžiace pre nakladanie s odpadmi – zber, prepravu, zhodnocovanie a zneškodňovanie odpadov vrátane starostlivosti o miesto zneškodňovania

**Spôsoby využitia funkčných plôch:**

**Prevládajúce:** nakladanie s odpadom

**Prípustné:** v území je prípustné umiestňovať najmä: súvisiace spracovateľské prevádzky, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:** v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: zariadenia administratívy súvisiace s funkciou, sociálne a stravovacie zariadenia pre zamestnancov, zeleň líniovú, plošnú, krajinnú a ekostabilizačnú

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie, informačný kód N.** V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

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

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 územie zaradené do zoznamu verejnospesných stavieb odpadového hospodárstva pod označením: OH7. „Centrálny recyklačný a dotriedňovací závod“ na ploche cca 9,5 ha, v lokalite „Žabí majer“.

Uvádzame, že územia v danej lokalite majú slúžiť pre nakladanie s odpadmi – zber, prepravu, zhodnocovanie a zneškodňovanie odpadov vrátane starostlivosti o miesto zneškodňovania. Vzhľadom k tomu, že územie nie je toho času zaregulované - vzhľadom na chýbajúce vstupy z oblasti ekológie, dopravy, vymedzenia bezpečnostných pásiem a pod. - s umiestnením predmetnej stavby súhlasíme **len ako so stavbou dočasnou na dobu 7 rokov**. Dosahované indexy intenzity využitia funkčných plôch vypočítané na záujmový pozemok sú: IZP = 0,34; IPP = 0,498; KZ = 0,07.

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

s umiestnením dočasnej stavby na dobu 7 rokov – t.j. do 14.08.2025:	„Prístavba – sklad“, zariadenie odpadového hospodárstva
na parcele číslo:	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
v katastrálnom území:	Rača
miesto stavby:	Bojnická ul., lokalita „Žabí majer“

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR 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 ochrany životného prostredia:**

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy
- umiestniť kontajnery, resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom

**z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:**

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa

**ODPORÚČANIE:**

Z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia Hlavné mesto SR Bratislava odporúča:

- parkovacie plochy riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, napr. zatravnovacími tvárniciami
- zachytávanie dažďových vôd riešiť na vlastnom pozemku vsakovaním, alebo retenciou s ohľadom na inžiniersko-geologické pomery v území
- ploché strechy na objektoch v ďalšom stupni dokumentácie riešiť ako vegetačné strechy, nepochôdzne strechy ako extenzívne (s min. hrúbkou substrátu 5-25 cm) a pochôdzne (strešné terasy) ako tzv. intenzívne vegetačné strechy (s min. hrúbkou substrátu 25 cm).

**UPOZORNENIE:**

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

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.

1x dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v.r.  
primátor

Prílohy: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Rača, Stavebný úrad + potvrdená situácia  
Magistrát – OUIK, ODI

