

**Atelier ATRIO s.r.o.
Rezedova 25A
821 01 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
14.06.2019 MAGS OUIK 47903/19-366964 Ing. Galiňska /294 02.03.2020

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava v zastúpení Atelier ATRIO s.r.o., Rezedová 25A, 821 01 Bratislava
investičný zámer:	„Zberný dvor v mestskej časti Bratislava-Dúbravka“ na časti pozemku reg. „C“ KN parc. č. xxxxxx k.ú. Dúbravka
žiadosť zo dňa:	14.06.2019
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné konanie
spracovateľ dokumentácie:	Atelier ATRIO, Rezedova 25A, 821 01 Bratislava, Ing. arch. Ján Lučan č. aut. osvedč. 1228AA
dátum spracovania dokumentácie:	05/2019
doložené doklady:	projektová dokumentácia

Predložená dokumentácia rieši:

Vybudovanie a prevádzku zberného dvora komunálnych odpadov. Zberný dvor bude vybavený zbernými kontajnermi na skladovanie podľa druhu odpadu. 4 ks kontajnerov sú navrhované so zabudovaným elektrickým lisom. Štruktúra a rozsah vybavenia a zariadení vybavenia zberného dvora sa bude v priebehu užívania stavby meniť podľa aktuálnych potrieb prevádzkovateľa. Stavba je členená na nasledovné stavebné objekty a prevádzkové súbory:

- SO.01 Príprava územia
- SO.02 Spevnené plochy
- SO.03 Oplotenie
- SO.04 Unimobunky
- SO.05 Cestná váha
- SO.06 Sadové úpravy

Inžinierske siete – objekty (IO)

IO.01 Prípojka NN a areálový rozvod NN

IO.02 Vonkajšie osvetlenie

IO.03 Prípojka vody a areálový vodovod

IO.04 Prípojka kanalizácie a areálová kanalizácia

Mobilné a bezpečnostné objekty (MO)

MO.01 Kontajnery

MO.02 Prefabrikované deliace steny

MO.03 Bezpečnostné prvky

Zberný dvor bude slúžiť pre zhromažďovanie (dočasné uloženie) vytriedených zložiek komunálnych odpadov. Do priestoru zberného dvora budú odpady dovážané fyzickými osobami-nepodnikateľmi, ktoré budú zhromažďované, triedené a do ich odvozu uložené vo veľkokapacitných kontajneroch. Prístup k areálu zberného dvora bude zabezpečený cez miestnu komunikáciu Polianky s odbočením na ulicu Pod brehmi. Pred areálom je na pozemku parc. č. xxxxx k.ú. Dúbravka existujúce parkovisko s prefabrikovanými garážami s možnosťou otáčania a parkovania osobných vozidiel. Na vjazde do areálu bude osadená rampa. Vjazd a výjazd vozidiel bude riadený obsluhou. V areáli budú osadené 3 ks unimobuniek slúžiace ako zázemie pre zamestnancov zberného dvora. Zdrojom tepla a TUV pre unimobunky bude elektrický ohrev. Nová prípojka NN bude napojená na existujúcu trafostanicu TS 584, zemným káblom typu CYKY-J 4x50 mm².

Napojenie areálu zberného dvora na vodu bude prostredníctvom vodovodnej prípojky z HDPE rúr D 32x2,9 mm, dĺžky 18,20m na verejný rozvod DN 400 za existujúcimi garážami.

V areáli zberného dvora sa nachádza existujúca kanalizácia DN 300, na ktorú budú napojené splaškové vody (stoka A) aj dažďové vody (stoka B). Dažďové vody budú pred odvedením do kanalizácie prečistené v odlučovači ropných látok.

Areál zberného dvora bude oplotený v celkovej dĺžke 231,0 m.

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 a ods. 4, § 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:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je časť pozemku registra „C“ KN parc. č. xxxxxx k.ú. Dúbravka, funkčné využitia územia:

- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201**, stabilizované územie (cca 2/3 plošnej výmery pozemku)
- **ostatná ochranná a izolačná zeleň**, číslo funkcie **1130**, stabilizované územie (západná časť pozemku cca 1/3 plošnej výmery pozemku)

Funkčné využitie územia:**Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201****Podmienky funkčného využitia plôch**

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkvi a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: integrované zariadenia občianskej vybavenosti, areály voľného času a multifunkčné zariadenia, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, vedecko-technické a technologické parky, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Nepripustné: V území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, rodinné domy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, autokoempingy, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Funkčné využitie územia:**Ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130****Podmienky funkčného využitia plôch**

Územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: zeleň líniová plošná

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä : zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti s ochrannými pásmami

Prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: stavby na individuálnu rekreáciu mimo koridorov plynovodov, vodovodov, produktovodov, drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, ČSPH, diaľničné odpočívadlá, odstavné státi a parkoviská, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia, zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu okrem nebezpečného odpadu

Nepripustné: stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Intenzita využitia územia:

Časť pozemku parc. č. xxxxxx k.ú. Dúbravka je súčasťou územia, ktoré územný plán definuje ako **stabilizované**.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, pristavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast, resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Regulácia využitia územia v stabilizovaných územiach vo vonkajšom meste:

- **vo vonkajšom meste** sa mení v rámci stabilizovaných území charakter zástavby mestského typu, prevláda uličná zástavba lemujúca mestské komunikácie. Pre vonkajšie územie sú charakteristické komplexy zástavby, areály, územia bytovej zástavby sídliskového typu a rozsiahle územia najmä izolovanej zástavby rodinných domov. V dotváraní území je rovnako ako v predošlých prípadoch potrebné **rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby** a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Lokalizácia novej zástavby v stabilizovanom území vonkajšieho mesta musí byť riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Navrhovaná stavba „Zberný dvor v mestskej časti Bratislava-Dúbravka“ je zaradená medzi prípustné spôsoby využitia v obmedzenom rozsahu funkčnej plochy občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie ako aj funkčnej plochy ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130, stabilizované územie (okrem nebezpečného odpadu).

Prevádzkovaním zberného dvora dôjde k vytvoreniu nových priaznivejších podmienok pre nakladanie s odpadom. Cieľom je predovšetkým zvýšiť podiel separácie jednotlivých zložiek komunálnych odpadov s cieľom dodržiavať hierarchiu odpadového hospodárstva, uprednostňovať recykláciu a zhodnotenie komunálnych odpadov pred ich zneškodnením.

Realizácia stavby nespôsobí vo vzťahu k existujúcej okolitej zástavbe neprijateľný kontrast ani nedôjde k neúmernému zaťaženiu pozemku. Naopak je možné konštatovať, že navrhovaná stavba prinesie do územia zlepšenie jeho prevádzkovej kvality a pre obyvateľov mestskej časti Bratislava-Dúbravka ako aj okolitých mestských častí nachádzajúcich sa v blízkosti, bude zabezpečená lepšia dostupnosť možnosti odovzdať aj komunálny odpad, ktorý nie je možné umiestňovať do kontajnerov na domových stojiskách. Uvedenou možnosťou bude znížené riziko vzniku nepovolených skládok. Vybudovaním zberného dvora sa zlepší infraštruktúra

odpadového hospodárstva a vytvoria sa podmienky pre zvyšovanie triedenia odpadu a následné zvýšenie podielu recyklácie, resp. zhodnotenia odpadu.

Uvažovaný zámer 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 umiestnením stavby:	Zberný dvor v mestskej časti Bratislava-Dúbravka
na parcele číslo:	reg.“C“ KN xxxxxxxx
v katastrálnom území:	Dúbravka
miesto stavby:	Medzi ulicami Polianky a Pod brehmi

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 urbanisticko – architektonického:

- po ukončení stavebných prác, je potrebné výstavbou poškodené spevnené plochy, prípadne komunikácie a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu,

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 (ďalej jen „VZN“), ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, najmä s ustanovením § 7 ods. 4 písm. c) spomenutého VZN, podľa ktorého je osoba vykonávajúca akékoľvek zásahy do verejnej zelene v zmysle zabezpečenia ochrany drevín povinná v odôvodnených prípadoch po písomnom súhlase vlastníka pozemku viesť výkopovú ryhu v koreňovej zóne stromu minimálne vo vzdialenosti štvornásobku obvodu kmeňa meraného vo výške 1,3 m, najmenej však 2,5 m od päty kmeňa.

UPOZORNENIE:

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, pričom v takomto prípade je žiadateľ povinný usporiadať si vzťah k nehnuteľnostiam vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona (nájomnou zmluvou, zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, zmluvou o zriadení vecného bremena a pod.) ku konaniu na príslušnom stavebnom úrade.

Povinnosti investora k nehnuteľnostiam vo vlastníctve hlavného mesta, vyplývajúce zo zákona o elektronických komunikáciách, budú uplatnené v zmluve o vecnom bremene.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

Hlavné mesto SR 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

Ing. arch. Matúš Vallov.r.
primátor

Prílohy: 1x situácia

Co: MČ Bratislava – Dúbravka
Magistrát – OUIC,ODI, archív