

**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Váš list
zo dňa 17.10.2021Naše poradové číslo
**MAGS POD 41508/2022-
352487**Vybavuje / Linka
**Ing. Dominika Takáčová 16.05.2022
+421 2 59356 305****VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	XX
investičný zámer:	Prevádzkový objekt odpadového hospodárstva, parc. č. xxxxxxxx, k.ú. Rača
žiadosť zo dňa:	17.10.2021, doplnená 15.05.2022
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení stavby
druh podanej dokumentácie:	projekt stavby
Spracovateľ dokumentácia:	MINARO, projektová činnosť, Rajecká 12, 821 07 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. Štefan Minaroviech, autorizovaný stavebný inžinier 0962*A*4-1
dátum spracovania dokumentácie:	07/2021

Predložená projektová dokumentácia rieši: dodatočné povolenie stavby zrealizovanej na pozemku parc. č. xxxxxxxx, k.ú. Rača. Podľa údajov z Listu vlastníctva č. 9039 bola stavba (súpisné číslo 10093) na pozemku parc. č. xxxxxxxx povolená ako dočasná na dobu 5 rokov od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, t.j. do 29.03.2021. Stavba je definovaná ako prevádzkový objekt odpadového hospodárstva. Zrealizovaný objekt má 1.NP a podkrovie. Je obdĺžnikového pôdorysu s rozmermi 5,96 m x 7,95 m. Zastrešený je šikmou strechou s výškou hrebeňa +6,850 m. V zmysle popisu slúži objekt na zber, separáciu a zhodnocovanie rastlinného odpadu (pokosená tráva, lístie, konáre stromov). Prevádzka objektu slúži tiež na predaj vyzretého kompostu a palivového dreva. Na 1.NP sa za vstupom nachádza prijímacia kancelária spojená so sekretariátom a hygienické zázemie (WC, sprcha, kuchynka). V podkroví prístupnom jednoramenným schodiskom sa nachádza kancelária, sklad a archív. Na pozemku stavby je umiestnené kompostovisko s oddeleným živým a vyzretým kompostom a manipulačná plocha pre prácu s bio odpadom - prívoz a expedícia, spracovanie odpadu triedením, pílením a drvením konárov a plocha na ukladanie palivového dreva. Objekt je napojený na rozvod elektrickej energie. Zásobovanie vodou je riešené prostredníctvom studne. Splaškové vody sú odvádzané do žumpy osadenej na pozemku stavby.

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

- výmera záujmového územia: **361,00 m²**
- zastavaná plocha: **47,20 m²** (podľa LV 50 m²)
- počet bytov: **0**
- počet podlaží PP/NP: **0/1 + podkrovie**

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

- počet parkovacích miest:

1

Investičný zámer z hľadiska dopravného riešenia: Vstup a vjazd na pozemok je z komunikácie Bojnická. V zmysle predloženej situácie je na pozemku stavby na spevnenej ploche zabezpečené 1 parkovacie miesto.

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 a 07 (ďalej len „ÚPN“).

Pre územie, ktorého súčasťou je **záujmový pozemok parc. č. xxxxxxxxxxxxxx, k.ú. Rača**, ÚPN stanovuje:

Funkčné využitie územia:

- **plochy a zariadenia odpadového hospodárstva, číslo funkcie 802, rozvojové územie**

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.

Nepripustné: stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou, skládky odpadov okrem skládok inertných odpadov.

Intenzita využitia územia:

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán 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 - informačný kód N**.

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

V spracovaní spodrobňujúcich ÚPP a ÚPD pre funkčné plochy s informačným kódom N a X v ÚPN mesta je potrebné vychádzať v intenzite zhodnotenia územia z regulácie obdobných funkcií v nadväznom území s rešpektovaním polohy funkčnej plochy na území mesta. Intenzita využitia územia s informačnými kódmi N a X je limitovaná podľa tabuliek ÚPN max. IPP 3,6.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia:**

- vo funkčnom využití územia: plochy a zariadenia odpadového hospodárstva, kód funkcie 802, patria spracovateľské prevádzky s funkciou – zber, preprava, zhodnocovanie a zneškodňovanie odpadov medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy.
- zrealizovaná stavba: „Prevádzkový objekt odpadového hospodárstva“ **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
- výmera záujmového územia:	319,00 m ²	
- zastavaná plocha:	47,20 m ²	IZP = 0,15
- podlažná plocha (NP):	94,40 m ²	IPP = 0,29
- započítateľná zeleň:	120,86 m ²	KZ = 0,38

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 dotried'ovací závod“ na ploche cca 9,5 ha, v lokalite „Žabí majer“**, ktorého príprava nie je t.č. aktuálna.

S ohľadom na vyššie uvedené je možné s dodatočným povolením posudzovanej stavby súhlasiť iba ako so stavbou dočasnou.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s dodatočným povolením dočasnej stavby*:	Prevádzkový objekt odpadového hospodárstva
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
v katastrálnom území:	Rača
miesto stavby:	ul. Bojnická

***časové ohraničenie dodatočného povolenia stavby je obmedzené výstavbou v danom území v zmysle požiadavky ÚPN, t. j. max. do doby realizácie verejnoprospešných stavieb odpadového hospodárstva pod označením: OH7. „Centrálny recyklačný a dotried'ovací závod“ na ploche cca 9,5 ha v lokalite „Žabí majer“.**

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:

- stavba bude skolaudovaná ako nebytová budova – v zmysle predloženého funkčného využitia;
- ku kolaudácii stavby bude zabezpečené adekvátne dopravné pripojenie objektu zodpovedajúce §7 Vyhlášky č. 532/2002 Z.z, Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách

na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- v projektovej dokumentácii absentuje výpočet statickej dopravy; parkovanie riešiť v zmysle §8 *Rozptylová, odstavná a parkovacia plocha* Vyhlášky č. 532/2002 Z.z, Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky z 8. júla 2002;

z hľadiska tvorby zelene/ adaptácie na zmenu klímy rešpektovať Zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy:

- všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu umožňujúce prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;
- pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu, riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území.

UPOZORNENIE:

V projektovej dokumentácii absentujú niektoré údaje o intenzite využitia územia predmetnou stavbou. Údaje uvedené v predmetnom záväznom stanovisku sú uvedené podľa našich výpočtov na podklade predloženej situácie. V projektovej dokumentácii uvádzané podkrovie bolo započítané do výsledného IPP ako plnohodnotné druhé nadzemné podlažie z dôvodu, že obvodové múry podkrovia začínajú od výšky 1,45 m.

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

Co: MČ Bratislava – Rača
potvrdené výkresy: situácia
Magistrát OUIC – archív

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor