

**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Ing. Róbert RaninecKremel'ská 63
841 10 BratislavaVáš list
zo dňa **26.05.2022**Naše poradové číslo
**MAGS OUIIC 54102/2022-
416416**Vybavuje / Linka
**Ing. arch. Martin Pipiška 19.07.2022
+421 2 59356 413**

V Bratislave

VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k dodatočnému povoleniu stavby

investor:	EKO-BETON, s.r.o., Slovnaftská 25, 821 05 Bratislava
investičný zámer:	„Betonáreň 94.000 t/rok Bratislava – Ružinov EKO-BETÓN, Transformačná stanica PS 608“, k.ú. Ružinov
žiadosť zo dňa:	26.05.2022
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre dodatočné povolenie stavby
spracovateľ dokumentácie:	SUMBAL+PRIEHODA architecture & design Jurigovo námestie 9, 841 04 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Daniel Priehoda autorizovaný architekt 1428 AA
dátum spracovania dokumentácie:	máj 2022

Predmetom posudzovania je dodatočné povolenie zrealizovanej transformačnej stanice v rámci areálu betonárne, ktorá sa nachádza na parcele 3544/140 v k.ú. Ružinov. Stavba transformačnej stanice PS 608 mala povolenú dobu užívania na 10 rokov podľa kolaudačného rozhodnutia zo dňa 12.09.2021 vydaného pod č. SÚ/CS 3131/2011/9/JVA-18, právoplatného dňa 08.11.2011. Nakoľko táto doba už uplynula a investor nepožiadaval o predĺženie termínu platnosti na užívanie stavby, je potrebné stavbu dodatočne povoliť a opätovne skolaudovať príslušným stavebným úradom.

Predložená projektová dokumentácia rieši: dodatočné povolenie zrealizovanej transformačnej stanice ako súčasť areálu existujúcej betonárne na Lúčnej ulici v k.ú. Ružinov. Súčasťou areálu sú betonárske silá, garáž a administratívny objekt. Stanica je umiestnená na rovinatom teréne a má rozmery približne 2,4x2,4m s výškou strechy +1,805 m.

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

	údaje uvedené v PD (celý areál)	údaje z overovacieho prepočtu
výmera záujmového územia	FP 302 – 9376,2 m²	
celková zastavaná plocha	1076,6 m²	718 m²
celková podlažná plocha NP	1324,4 m²	949 m²
celková zeleň na teréne	4303 m²	4661,6 m²
celkové spevnené plochy	3996,6 m²	

TELEFÓN
+421 2 59356 435**EMAIL**
info@bratislava.sk**IČO**
00 603 481**ONLINE**
www.bratislava.sk

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 sú **záujmové pozemky areálu betonárne parc. č.: 3544/81, 3544/109, 3544/140, 3544/141, 3544/148, 3544/149, 3544/150, 3544/151, 3544/152, 3544/153, 3544/154, 3544/209, 3544/212, k.ú. Ružinov**, ÚPN stanovuje:

Funkčné využitie územia:

- **ÚZEMIA VÝROBY, distribučné centrá, sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302, rozvojové územie, kód regulácie E**

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace pre umiestňovanie skladových areálov, distribučných a logistických centier ako aj trvalé stavebné dvory a zariadenia, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene.

Intenzita využitia územia:

Parcely sú 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 využitiu **pre vnútorné mesto**:

kód regulácie E, Ružinov

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
E	1,1	302	Distribučné centrá, sklady, stavebníctvo	zariadenia areálového charakteru, komplexy	0,50	0,10

Poznámka:

index podlažných plôch (IPP) udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, prípadne jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, prípadne jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby.

koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia:**
 - zrealizovaná stavba transformačnej stanice sa nachádza v areáli betonárne, vo funkčnej ploche distribučné centrá, sklady, stavebníctvo a patrí ako zariadenie technickej vybavenosti pre obsluhu územia medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy 302,
- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby):

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie	intenzita využitia - regulatívy určené ÚPN
návrh – areál /jestvujúci stav/			
výmera záujmového územia	9376,2 m²		
celková zastavaná plocha	718 m²	IZP = 0,08	IZP_{max.} = 0,50
celková podlažná plocha (NP)	949 m²	IPP = 0,10	IPP_{max.} = 1,1
započítateľná zeleň	4661,6 m²	KZ = 0,50	KZ_{min.} = 0,10

- Zrealizovaná stavba transformačnej stanice **oddržiava vrátane ostatných objektov areálu betonárne hodnoty záväzných regulatívov definovaných v ÚPN** pre funkčné využitie územia: distribučné centrá, sklady, stavebníctvo, kód funkcie 302, rozvojové územie, regulačný kód E.

Predložené dodatočné povolenie stavby **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 dodatočným povolením stavby:	„Betonáreň 94.000 t/rok Bratislava – Ružinov EKO-BETON, Transformačná stanica PS 608“
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	3544/81, 3544/109, 3544/140, 3544/141, 3544/148, 3544/149, 3544/150, 3544/151, 3544/152, 3544/153, 3544/154, 3544/209, 3544/212
v katastrálnom území:	Ružinov
miesto stavby:	Lúčna ulica

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 riešenia dopravného vybavenia:

- pri vjazdoch a výjazdoch na komunikáciu žiadame dodržať z hľadiska bezbariérového pohybu chodcov súčasnú niveletu chodníka, nájzdová rampa je v polohe obrubníka. Samotný prejazd chodníkom odporúčame kvôli bezpečnosti chodcov zdôrazniť v materiálovom riešení;

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,

z hľadiska tvorby zelene / adaptácie na zmenu klímy rešpektovať v ďalšom stupni dokumentácie ÚPN 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,
- zrážkovú vodu zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov (dažďové záhrady, suché poldre a pod.), odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami na polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.,

- súčasťou udržateľného verejného priestoru je mix zelenej a modrej infraštruktúry / aleje, prírodné plochy zelene, izolačná zeleň, vodné plochy, fontány a pod.,
- výsadba sprievodnej izolačnej zelene, ktorá predstavuje líniovú vegetačnú štruktúru tvorenú vzrastlou drevinnou vegetáciou s podrastom kríkov robí územie odolnejším voči dopadom zmeny klímy a zároveň rastie schopnosť územia zadržiavať zrážkovú vodu z privalových dažďov, plní nielen ochrannú ale aj estetickú funkciu,

z hľadiska budúcich majetkovo - 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.

UPOZORNENIE:

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.

K zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas príslušného správcu komunikácie/chodníka.

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.

Dokumentáciu 1x sme si ponechali.

Príloha: 1 x dokumentácia
potvrdené výkresy: Situácia

Co: MČ Bratislava – Ružinov
potvrdené výkresy: Situácia
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor