



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Váš list číslo/zo dňa 20.09.2021	Naše číslo MAGS OUIČ 61900/2021 – 465935	Vybavuje Ing. Takáčová	Bratislava 22.10.2021
-------------------------------------	---	---------------------------	--------------------------

Vec

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	XXX X XXX
investičný zámer:	„Sklad poľnohospodárskych potrieb“ – dodatočné povolenie stavby
žiadosť zo dňa:	20.09.2021
typ konania podľa stavebného zákona:	dodatočné povolenie stavby
druh podanej dokumentácie:	projekt skutočného vyhotovenia
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Stanislav Komár, 1121*A*1
dátum spracovania dokumentácie:	september 2017

Predložená dokumentácia rieši: dodatočné povolenie pre stavbu „Sklad poľnohospodárskych potrieb“ na pozemku parc. č. xxxxxxxx k.ú. Rača v lokalite „Žabí majer“. Jestvujúci objekt má jedno nadzemné podlažie a podkrovie s balkónom. Objekt je nepodpivničený. Zastrešenie je riešené sedlovou strechou s výškou hrebeňa +6,825 m. Na 1.NP sa nachádza denná miestnosť s kuchyňou, kúpeľňa s WC a jedna izba označená ako sklad náradia. Podkrovie tvorí jedna miestnosť označená ako sklad. Na pozemku sa v zmysle textovej časti predloženej PD tiež nachádza drevený sklad, ktorý má 1.NP.

Objekt je napojený na rozvod el. energie a rozvod vody. Splaškové vody sú odvádzané do žumpy umiestnenej na pozemku stavby. Dopravne je objekt napojený na príľahlú komunikáciu. Vstup na pozemok je zabezpečený jednokrídlovou bránou s jednokrídlovou bráničkou a dvojkřídlovou bránou v zadnej časti pozemku. V zmysle výkresovej časti predloženej PD je statická doprava zabezpečená na pozemku stavby, bez bližšej špecifikácie počtu státi alebo rozmerov.

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii

(za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ):

- | | |
|---|-----------------------|
| - výmera záujmového územia: | 419,00 m ² |
| - zastavaná plocha skladu poľnohospodárskych potrieb: | 27,05 m ² |
| - zastavaná plocha dreveného skladu: | 17,60 m ² |
| - počet podlaží PP/NP: | 0/1 + podkrovie |

Primaciálny palác, III. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 64 35

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
primator@bratislava.sk

Výpočet regulatívov intenzity využitia územia predmetnej stavby na ploche záujmového pozemku:

index zastavaných plôch (IZP):	0,11
index podlažných plôch (IPP):	0,14
koeficient zelene (KZ):	0,80

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: : Pre územie, ktorého súčasťou je pozemok vo vymedzenom území, na ktorom je realizovaná stavba, je stanovené funkčné využitie územia **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, rozvojové územie, kód regulácie E.**

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: zariadenia obchodu, zariadenia výrobných a nevýrobných služieb.

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia veľkoobchodu, výstavné a predvážacie priestory, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: byty v objektoch určených pre inú funkciu, zariadenia občianskej vybavenosti viažuce sa na funkciu, zariadenia na zber odpadov.

Nepripustné: V území nie je prípustné umiestňovať najmä: rodinné domy a bytové domy, areálové zariadenia občianskej vybavenosti, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, stavebné dvory a zariadenia, stavby pre individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem zariadení na zber odpadov, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Intenzita využitia územia:

Predmetný pozemok 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: *zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných*, regulačný kód **E**.

Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vonkajšie mesto – Rača:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
E	1,1	502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba areálového charakteru, komplexy	0,36	0,15

Poznámka:

- *index podlažných plôch (IPP)*, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.
- *index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. 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,
- *koefficient 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:

Predmetný objekt „*Sklad poľnohospodárskych potrieb*“ nepatrí medzi prevládajúce, prípustné, ani prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy v obmedzenom rozsahu. Predmetný objekt zaradujeme medzi stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

- z hľadiska intenzity využitia záujmového územia :

Predložené výpočty intenzity využitia územia predmetnou stavbou, vzhľadom na jej funkciu, považujeme za irelevantné.

Uvažovaný zámer **nie je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava N E S Ú H L A S Í

s dodatočným povolením stavby:	Sklad poľnohospodárskych potrieb
na parcele číslo:	xxxxxxxxxx
v katastrálnom území:	Rača
miesto stavby:	lokality „Zabí majer“

Odôvodnenie:

Umiestnenie stavby je v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou – je v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Stavba nepreukázala súlad s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov z *hľadiska funkčného využitia územia*.

Pri umiestňovaní stavby a jej začleňovaní do územia sa musia rešpektovať obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a predpokladaný rozvoj územia podľa územného plánu obce.

Zároveň uvádzame, že predložený projekt neobsahoval korektné informácie z hľadiska riešenia dopravného vybavenia. Projekt nebol posudzovaný z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia.

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

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

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