



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Váž. pán

Ing. arch. Stanislav Javorka

Mierová 30

821 05 Bratislava

Váš list
zo dňa **02.03.2022**

Naše poradové číslo
**MAGS POD 48061/2022-
380919**

Vybavuje / Linka
**Ing. Dominika Takáčová
+421 2 59356 305**

V Bratislave
06.06.2022

VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	XX
investičný zámer:	Zhodnocovacie stredisko odpadov – administratívno-skladové priestory, parc. č. 6192/16, k.ú. Rača
žiadosť zo dňa:	02.03.2022, doplnená 02.06.2022
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení stavby
druh podanej dokumentácie:	projekt skutočného vyhotovenia
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Peter Sivoň PhD.
dátum spracovania dokumentácie:	07/2021

Predložená projektová dokumentácia rieši: dodatočné povolenie stavby zrealizovanej na pozemku parc. č. 6192/16, k.ú. Rača, definovanej ako administratívno-skladové priestory zamerané na evidenciu pôvodcov odpadov na území hl. mesta SR Bratislavy a v okolí. V rámci objektu sa rieši návrh spôsobu nakladania s odpadmi s následnou možnosťou vzniku pridanej hodnoty vytvorených odpadov, školenie pôvodcov odpadu – edukačný priestor. Jedná sa najmä o odpady z textilu, odpady z plastov a biologické odpady rastlinného pôvodu. Zrealizovaný objekt má 1.NP a podkrovie. Je obdĺžnikového pôdorysu, zastrešený šikmou strechou s výškou hrebeňa +6,600 m. Na 1.NP sa za vstupom nachádza vstupná hala, prijímacia kancelária, skladovo-prezentačný priestor, hygienická miestnosť a technická miestnosť. Podkrovie, prístupné kovovým točítym schodiskom, je využívané ako skladový priestor. Na pozemku stavby je umiestnená železobetónová kaďa slúžiaca na kompostovanie biologicky rozložiteľného odpadu. Objekt je napojený na rozvod elektrickej energie. Zásobovanie vodou je riešené prostredníctvom studne. Splaškové vody sú odvádzané do žumpy osadenej na pozemku stavby. Dažďové vody sú odvádzané vsakovaním na terén, resp. do zberných nádob pre následné využitie.

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

- výmera záujmového územia:	319,00 m²
- zastavaná plocha:	111,00 m²
- podlažná plocha:	202,90 m²
- spevnené plochy:	70,00 m²
- plocha zelene:	138,00 m²
- počet bytov:	0

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

- | | |
|----------------------------|------------------------|
| - počet podlaží PP/NP: | 0/1 + podkrovia |
| - počet parkovacích miest: | 2 |

Investičný zámer z hľadiska dopravného riešenia: Vstup a vjazd na pozemok je z príľahlej miestnej nespevnenej komunikácie napojenej na komunikáciu Bojnická. V zmysle predloženej dokumentácie sú na pozemku stavby na spevnenej ploche zabezpečené 2 parkovacie miesta.

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. 6192/16, 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 administratívne priestory súvisiace s funkciou – zber, preprava, zhodnocovanie a zneškodňovanie odpadov medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy v obmedzenom rozsahu.

- zrealizovaná stavba: „Zhodnocovanie stredisko odpadov – administratívno-skladové priestory“ **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 m²	
- zastavaná plocha:	111,00 m²	IZP = 0,35
- podlažná plocha (NP):	187,00 m²	IPP = 0,58
- započítateľná zeleň:	138,00 m²	KZ = 0,43

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*:	Zhodnocovanie stredisko odpadov – administratívno-skladové priestory
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	6192/16
v katastrálnom území:	Rača
miesto stavby:	lokalita „Žabí majer“

***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:

- 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 sú menšie nezrovnalosti pri vyhodnocovaní intenzity využitia územia predmetnou stavbou. Nemá to vplyv na celkové posúdenie predloženej zrealizovanej stavby. Údaje uvedené v predmetnom záväznom stanovisku sú uvedené podľa našich upravených výpočtov na podklade predloženej situácie.

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