



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Váš list
zo dňa **02.02.2022**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIIC 46101/2022-
516238**

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

V Bratislave
22.11.2022

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

investor:	XX
investičný zámer:	Zberný dvor, k.ú. Rača, Bratislava
žiadosť zo dňa:	02.02.2022, doplnená 16.06.2022, 04.07.2022, 05.08.2022, 13.10.2022 a 18.10.2022
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	3MP ateliér, Pribinova 4, 920 01 Hlohovec
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Matej Dudon autorizovaný architekt 1933AA
dátum spracovania dokumentácie:	09/2022

Predložená projektová dokumentácia rieši: vybudovanie zberného dvora s napojením na vnútroareálové spevnené plochy pre skladovanie a roztrieďovanie prevažne stavebného odpadu, v lokalite pri Staviteľskej ulici. Areál sa navrhuje ako uzavretý, oplotený s kontrolovaným vstupom. Zberný dvor sa navrhuje ako spevnená plocha. Južná hranica areálu sa navrhuje s olemovaním vzrastlou líniovou zeleňou. Východná hranica areálu sa navrhuje vytvoriť zo zatrávňovacej dlažby, doplnená vzrastlou zeleňou pre zatienenie parkovacích miest. Uvažuje sa aj s osadením mobilnej kancelárie.

Odvádzanie zrážkových vôd zo spevnenej betónovej plochy sa navrhuje jej vyspádovaním do vonkajších okrajov areálu k vsakovacím ryhám s drenážou a potrubím, ktoré bude gravitačne odvádzať zrážky do vsakovacej studne navrhovanej za oplotením areálu.

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

- výmera záujmových pozemkov: **7 948,00 m²**
- zeleň na teréne: **500,00 m²**
- spevnené plochy: **4 910,00 m²**
- počet parkovacích miest: **4**

Investičný zámer z hľadiska dopravného riešenia: stavba je dopravne pripojená na jestvujúcu miestnu komunikáciu prostredníctvom jestvujúceho vjazdu o šírke 6,0 m z južnej strany areálu. Statická doprava je navrhovaná v počte 4 parkovacie miesta na pozemku stavby.

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

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 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 reg. C-KN parc. č. xxxxxxxxx a pozemok reg. E-KN parc. č. xxxxxx, k.ú. Rača, ÚPN** stanovuje:

Funkčné využitie územia:

- **ÚZEMIA DOBÝVACÍCH PRIESTOROV A ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA, plochy a zariadenia odpadového hospodárstva, číslo funkcie 802, rozvojové územie, informačný kód N** (prevažná časť pozemku parc. č. xxxxxxxxx a časť pozemku parc. č. xxxxxx z južnej strany)
- **ÚZEMIA VÝROBY, distribučné centrá sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302, stabilizované územie** (južný cíp pozemku parc. č. xxxxxx)
- **ÚZEMIA DOPRAVY A DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI, plochy zariadení železničnej dopravy, číslo funkcie 702, stabilizované územie** (severná časť pozemku parc. č. xxxxxx)
- **ÚZEMIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ ZELENE A PÔDY, záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, číslo funkcie 1203, stabilizované územie** (stredná časť pozemku parc. č. xxxxxx a severovýchodný cíp pozemku parc. č. xxxxxxxxx)

plochy a zariadenia odpadového hospodárstva, číslo funkcie 802

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, zeľň líniovú, plošnú, krajinnú a ekostabilizačnú.

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

Intenzita využitia územia:

Záujmové časti pozemkov 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 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.

distribučné centrá sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302, stabilizované územie

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.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: zariadenia a areály veľkoobchodných skladov a distribučných centier, logistické parky, areály stavebnej výroby vrátane stavebných dvorov a zariadení.

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb a súvisiacej distribúcie, zariadenia administratívy a vedeckého výskumu súvisiace s funkciou, zariadenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou, byty v objektoch určených pre inú funkciu – služobné byty, zeleň líniovú a plošnú, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného systému, zariadenia na zber odpadov.

Nepripustné: V území nie je prípustné umiestňovať najmä: bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu, areály priemyselných podnikov, stavby pre individuálnu rekreáciu, zariadenia pre poľnohospodársku výrobu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem zariadení na zber odpadov, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou, zariadenia občianskej vybavenosti presahujúce význam územia funkcie: zariadenia veľkoobchodu a veľkoplošného maloobchodu, obchodné centrá a veľkoobchodné strediská, zariadenia školstva, ubytovacie a stravovacie zariadenia cestovného ruchu, kongresové a veľtržné areály, zariadenia pre kultúru, zábavu a cirkev, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, areálové a kryté zariadenia športu a voľného času.

plochy zariadení železničnej dopravy, číslo funkcie 702, stabilizované územie

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia určené pre umiestnenie stavieb a zariadení, ktoré slúžia pre prevádzku železničnej dopravy:

A - osobnej

B - nákladnej

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce:

A - stanice a zastávky osobnej dopravy

B - stanice nákladné, odstavné a zriaďovacie, rušňové depá

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä :

A - zariadenia administratívy súvisiace s funkciou, zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou, parkoviská a parkinggaráže, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

B - zariadenia administratívy súvisiace s funkciou, sklady, skladové plochy a prevádzky súvisiace s funkciou, zariadenia vybavenosti pre obsluhu prevádzok, parkoviská, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

A - byty v objektoch funkcie - služobné byty, zeleň líniovú a plošnú

B - byty v objektoch funkcie - služobné byty, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia na separovaný zber odpadu.

Nepripustné: stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, číslo funkcie 1203, stabilizované územie

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia slúžiace pre pestovanie rastlín a rekreáciu v záhradách, záhradkárskych a chatových osadách.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: záhrady, stavby pre individuálnu rekreáciu

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: zeleň líniovú a plošnú, zeleň krajinnú a ekostabilizačnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

Prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, vodné plochy, nádrže, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, kompostárne viazané na funkciu, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Nepripustné: stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Intenzita využitia územia:

Časti pozemkov sú súčasťou území, ktoré sú definované ako **stabilizované územia**. ÚPN v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné 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 zložitost', 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.

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).

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 zariadenia pre zhodnocovanie, zneškodňovanie a nakladanie s odpadom medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy.
- Investičný zámer „Zberný dvor“ so svojím oplotením a vjazdom sa navrhuje prioritne vo funkčnej ploche: plochy a zariadenia odpadového hospodárstva, kód funkcie 802.
- Navrhovaný investičný zámer **je z hľadiska navrhovaného funkčného využitia v súlade s ÚPN.**
- Malá časť navrhovaného areálu (cca 50 m²) spadá do funkčnej plochy: distribučné centrá sklady, stavebníctvo, kód funkcie 302, stabilizované územie. Na danej časti územia sa navrhuje plocha zelene.

- z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby):

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie návrh
- výmera záujmového územia:	5 809,50 m²	
- započítateľná zeleň:	438,00 m²	KZ = 0,08
- spevnená plocha:	5 371,5 m²	

- Kontrolný prepočet bilancií vychádza z predloženej koordinačnej situácie. Bilancie boli počítané z časti navrhovaného areálu, pre ktorú platí funkčné využitie územia: plochy a zariadenia odpadového hospodárstva, kód funkcie 802;
- V zmysle metodiky ÚPN nie je možné plochu vytvorenú z vegetačných tvárnic započítavať do výsledného koeficientu zelene – takáto plocha sa zaraďuje v celom rozsahu do spevnených plôch.
- 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: **OH6. „Zariadenia na nakladanie so starými vozidlami – lokalita Žabí majer – Hirty v MČ Rača“**, ktorého príprava nie je t.č. aktuálna.

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

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením dočasnej stavby*:	Zberný dvor
na pozemkoch parc. č.:	reg. C-KN: xxxxxxxxxx reg. E-KN: xxxxxx
v katastrálnom území:	Rača
miesto stavby:	Staviteľská ul.

***časové ohraničenie povolenia stavby je obmedzené výstavbou v danom území v zmysle požiadavky ÚPN, t. j. max. do doby vydania právoplatného stavebného povolenia na verejnoprospešné stavby odpadového hospodárstva pod označením: OH6 „Zariadenia na nakladanie so starými vozidlami – lokalita Žabí majer – Hirty v MČ Rača“.**

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:

- uplatniť dostatočné plochy vnútroareálovej zelene ako humanizujúci prvok navrhovaného areálu a vo vzťahu hmotovo-priestorového pôsobenia zelene k urbanizovaným plochám;
- ku kolaudácii stavby zabezpečiť plochu započítateľnej zelene na pozemku stavby a realizovať sadové úpravy v rozsahu min. 10% plochy pozemku;
- z pohľadu organizácie bezbariérového a bezpečného pešieho pohybu v samotnom areáli riešiť komunikačné ťahy, a to na jednej nivelete;

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

- v dokumentácii pre stavebné povolenie predložiť štandardné kapitoly napojenia na inžinierske siete;

z hľadiska riešenia protipovodňovej ochrany žiadame do ďalšieho stupňa dokumentácie spracovať nasledujúce pripomienky:

- vsakovací objekt musí byť umiestnený na pozemku investora, min. 1,5 m od hranice susedného pozemku (aj keď mimo zberného dvora);
- hydrotechnický výpočet je poddimenzovaný. Použitá intenzita dažďa 171 l.s-1.ha-1, pri 15 minútovom daždi je neaktuálna;
- SHMÚ v termíne 08/2021 aktualizoval návrhové intenzity dažďa pre Bratislavu, ktoré sa zvýšili. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území je potrebné použiť aktualizovanú 50-ročnú návrhovú privalovú zrážku $p=0,02$, trvajúcú 120 min., s intenzitou $i=80,6$ l.s-1.ha-1 a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií $k=1$, aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre privalovú zrážku (pre lokality Rača, Vajnory, Dúbravka, Karlova Ves, Devín, Lamač, Záhorská Bystrica, Vinohrady...). Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, SVP, š.p., BVS, a.s. a SHMÚ;
- nakladanie so zrážkovými vodami je nutné riešiť tak, aby neodtekali na cudzie pozemky!;
- na zbernom dvore je zakázané manipulovať s látkami škodlivými vodám a zriaďovať sklady a nádrže znečisťujúcich látok;
- nakladanie s odpadmi na zbernom dvore musí byť uskutočňované v súlade so zákonom č. 364/2007 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon);

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 ÚPN Zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy:

- všetky parkovacie miesta na teréne riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu a kvôli zatieneniu prestriedať stromami;
- z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklímy mestského prostredia realizovať ploché strechy ako vegetačné (min. extenzívne);
- zrážkovú vodu zo striech a 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.

UPOZORNENIE:

V projektovej dokumentácii v textovej a grafickej časti sú uvedené rozličné údaje o plošných výmerách. Je potrebné ich zjednotiť a zároveň opakovane vykonať prepočet, nakoľko pri kontrolnom prepočte bola zistená odchýlka od uvádzaných hodnôt. Údaje uvedené v predmetnom záväznom stanovisku sú uvedené podľa našich výpočtov na základe predloženej projektovej dokumentácie.

V území navrhovaného zberného dvora sa nachádza/zasahuje doň bezpečnostné pásmo VTL plynovodu. Túto skutočnosť požadujeme konzultovať s prevádzkovateľom SPP-D, a.s. a dohodnúť s ním rešpektovanie pásma a podmienky prevádzkového režimu.

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.

3 x dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: 1 x dokumentácia
potvrdené výkresy: Koordinačná situácia

Co: MČ Bratislava – Rača
potvrdené výkresy: Koordinačná situácia
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor