

**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

AXA Projekt s.r.o.Mierové námestie 3165/5
924 01 GalantaVáš list
zo dňa 11.01.2024Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 46495/2024-
41178**Vybavuje / Linka
**Ing. Dominika Takáčová
+421 2 59356 305**V Bratislave
31.01.2024**VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	Ministerstvo vnútra SR, Pribinova 2, 812 72 Bratislava, v zastúpení: AXA Projekt, s.r.o.
investičný zámer:	Bratislava KEÚ PZ, Vybudovanie kontajnerového úložiska, k.ú. Rača, Bratislava
žiadosť zo dňa:	11.01.2024
typ konania podľa stavebného zákona:	územné rozhodnutie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	AXA Projekt s.r.o.
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Štefan Müller autorizovaný architekt 1036AA
dátum spracovania dokumentácie:	10/2023

Predložená projektová dokumentácia rieši: vybudovanie kontajnerového úložiska na skladovanie prostriedkov pre výkon pyrotechických činností pre Kriminálny ústav Policajného zboru pracovisko Bratislava. Objekty sa navrhujú v areáli Akadémie policajného zboru v Bratislave na ul. Sklabinská. V rámci navrhovanej stavby sa bude realizovať betónová pojazdná spevnená plocha (17,0 m x 17,0 m), ohraničená betónovými stenami o výške 3,0 m a ocelovou bránou, za účelom uloženia 4 ks špeciálnych kontajnerov (2,8 m x 2,8 m) na skladovanie materiálu. Objekty kontajnerov budú napojené na inžinierske siete. Súčasťou stavby je aj vybudovanie vodovodnej prípojky, prípojky elektrickej energie, areálové osvetlenie, bezpečnostný a kamerový systém. Spevnená plocha bude vyspádovaná do stredu k vpusťu, odkiaľ bude dažďová vody odvedená do vsakovacej šachty.

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

- výmera areálu:	129 755,90 m²
- zastavaná plocha kontajnermi (návrh):	31,36 m²
- podlažná plocha navrhovaná:	31,36 m²
- spevnené plochy navrhované:	289,00 m²
- zeleň na teréne v areáli návrh:	37 052,40 m²
- počet bytov:	1
- počet podlaží PP/NP:	0/1

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

Investičný zámer z hľadiska dopravného riešenia: stavba sa navrhuje v rámci jestvujúceho areálu, kt. je dopravne prístupný z komunikácie ul. Sklabinská. V rámci areálu sa nachádzajú vnútroareálové komunikácie a parkovacie plochy. Nároky na statickú dopravu sa navrhovanou stavbou nenavýšujú.

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 zmeny stavby pred dokončením vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08 (ďalej len „ÚPN“).

Pre územie, ktorého súčasťou je **záujmový pozemok parc. č. 4784/89, k.ú. Rača, ÚPN** stanovuje:

Funkčné využitie územia:

- ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201, stabilizované územie**

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Intenzita využitia územia:

Pozemok je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. 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 zložitosť, 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.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné:

- **vo vonkajšom meste** kde prevládajú komplexy zástavby, areály, bytová zástavba sídliskového typu a rozsiahle územia zástavby rodinných domov, v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov zástavby.

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: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, kód funkcie 201, patria zariadenia školstva medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy. Navrhovaná stavba predstavuje doplnkovú stavbu k hlavnej stavbe,

pričom objekty garáží, vedy a výskumu patria medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy.

- Navrhovaná stavba **je z hľadiska funkčného využitia územia v súlade s ÚPN.**

- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia:**

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie návrh /jestvujúci stav/
- výmera záujmového areálu:	129 755,90 m²	
- zastavaná plocha celkovo:	24 327,80 m²	IZP = 0,19 /0,19/
- započítateľná zeleň:	37 052,40 m²	KZ = 0,29 /0,29/

- vzhľadom na rozlohu záujmového areálu predstavuje navrhovaná stavba minimálne zmeny vo výmerách zastavanej/podlažnej plochy a vo výmere plochy zelene. Koeficienty IZP a KZ ostávajú bez zmeny.
- navrhovaná stavba svojím hmotovo-objemovým riešením nenarúša charakteristické črty stabilizovaného územia.

Investičný zámer **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**

so zmenou stavby pred dokončením:	Bratislava KEÚ PZ, Vybudovanie kontajnerového úložiska
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	4784/89
v katastrálnom území:	Rača
miesto stavby:	ul. Sklabinská

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 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 a adaptácie na zmenu klímy rešpektovať ÚPN 2007 - Zmeny a doplnky 07, kapitola 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledovných bodoch:

- zvyšovať podiel plôch zelene výsadbou stromov; výber drevín prispôbiť stanovištným pomerom a dopadom na dôsledky zmeny klímy;
- zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo striech a terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadrživacej schopnosti podložia.

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.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: potvrdené výkresy: Koordinačná situácia; Pôdorys, Rezy

Co: MČ Bratislava – Rača
potvrdené výkresy: Koordinačná situácia; Pôdorys, Rezy

Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

Ing. arch. Juraj Šujan v.r.
hlavný architekt