



4m, výška 2m a dĺžka 30m. Pri objeme 5,5m<sup>3</sup> na 1 bm hroble a celkovej dĺžke (9 hroblí) 270m bude možné spracovať v jednom cykle 1 485m<sup>3</sup> hmoty.

Spevnená plocha pre hotový kompost – situovaná na existujúcej ploche o výmere 303,56m<sup>2</sup>. Betónový spevnená plocha – v rámci areálu sa vytvorí ŽB spevnená plocha nad existujúcou žumpou, ktorá bude slúžiť pre umiestnenie prevádzkových priestorov kompostárne. Celková plocha 395m<sup>2</sup>.

**SO 02 Mostová váha:** 1 kus, rozmery 8 x 3 m.

**Stavba z hľadiska dopravného riešenia:** Pre nároky na statickú dopravu sa navrhuje prístrešok pre vozidlá a areálové komunikácie s priestorom aj pre státie vozidiel. Zachovávajú sa dva vjazdy do areálu, oba v šírke 6 m.

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

plocha kompostoviska:	<b>3 896,70 m<sup>2</sup></b>
plocha pre biologický odpad:	<b>488,48 m<sup>2</sup></b>
plocha hotového kompostu:	<b>303,56 m<sup>2</sup></b>
plocha pre umiestnenie strojov:	<b>395,00 m<sup>2</sup></b>
objem hroble:	<b>9x165 m<sup>3</sup></b>
z toho zastavaná plocha celkom:	<b>187,01 m<sup>2</sup></b>
kancelársky kontajner:	<b>29,58 m<sup>2</sup></b>
sanitárny kontajner:	<b>14,74 m<sup>2</sup></b>
skladový námorný kontajner:	<b>29,72 m<sup>2</sup></b>
mostová váha + nájazdy:	<b>50,00 + 62,97 m<sup>2</sup></b>

**Posúdenie návrhu stavby 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 sú **záujmové pozemky parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxx, k. ú. Podunajské Biskupice**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **ÚZEMIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ ZELENÉ A PÔDY, orná pôda, číslo funkcie 1205, stabilizované územie**

**Intenzita využitia územia:**

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné:

- **vo vonkajšom meste** sa mení v rámci stabilizovaných území charakter zástavby mestského typu, prevláda uličná zástavba lemujúca mestské komunikácie. Pre vonkajšie územie sú charakteristické komplexy zástavby, areály, územia bytovej zástavby sídliskového typu a rozsiahle územia najmä izolovanej zástavby rodinných domov. V dotváraní území je rovnako ako v predošlých prípadoch potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu.

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 územia:**
  - Vo funkčnom využití územia: orná pôda, kód funkcie 1205 patria kompostárne medzi prípustné spôsoby využitia danej funkčnej plochy v obmedzenom rozsahu.
- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby):

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie <b>návrh</b>
- výmera záujmového územia:	<b>4627,00 m<sup>2</sup></b>	
- zastavaná plocha:	<b>187,01 m<sup>2</sup></b>	<b>IZP= 0,04</b>
- podlažná plocha (NP):	<b>187,01 m<sup>2</sup></b>	<b>IPP= 0,04</b>

- Dosahované indexy intenzity využitia územia stavby vo vzťahu k riešenému územiu vzhľadom na charakter navrhovanej prevádzky v existujúcom areáli považujeme za prípustné.

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že navrhovaná stavba je v súlade s obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.**

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 a § 14a ods. 4 zákona č. 377/1990 Zb. na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, opierajúc sa o zásady a regulatívy záväznej časti ÚPN, orgán územného plánovania z hľadiska ním chráneného verejného záujmu **uplatňuje záväzné podmienky** v nasledovnom rozsahu:

**z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:**

- realizovať zeleň minimálne v rozsahu predloženej PD (výkres situácie);

**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;
- rešpektovať ÚPN, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledovných bodoch:
  - zvyšovať podiel plôch zelene v urbanistickej štruktúre mesta prioritne výsadbou stromov do uličných stromoradií a alejí ako súčasť verejných priestorov, komunikácií a parkovísk;
  - 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 podlažia;
  - zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podlažia či následného retencovania;

**Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice** sa listom číslo SU-1721/14808/2024/La zo dňa 01.08.2024 vyjadrila k navrhovanej stavbe KOMPOSTÁREŇ nasledovne:

- upozorňujeme, že predložený investičný zámer sa uvažuje umiestniť v území, pre ktoré je spracovaná Urbanistická štúdia zóny Podunajské Biskupice – Lieskovec-Ketelec, ktorej obstarávateľom je mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice, ktorá bola podkladom pre aktuálne prerokovávanú územnoplánovacia dokumentáciu: Územný plán hlavného mesta SR Bratislava rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov, zmeny a doplnky 09, kde dochádza k zmene na uvedených pozemkoch „C KN“ s parcelným číslom 5933/2 a 5933/3 k. ú. Podunajské Biskupice z funkcie 1205 orná pôda, stabilizované územie na funkciu 1002 krajinná zeleň, rozvojové územie.

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 140a ods. 2 až 4, § 140b stavebného zákona, k navrhovanej stavbe v zmysle ustanovení § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, na podklade odborného posúdenia oddelení magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona č. 377/1990 Zb. a na základe všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, neuplatňuje z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia žiadne podmienky.**

## **UPOZORNENIE:**

Riešené územie je predmetom aktuálne prerokovaných zmien a doplnkov 09, ÚPN, kde dochádza k zmene na uvedených pozemkoch z funkcie orná pôda, číslo funkcie 1205, stabilizované územie na funkciu krajinná zeleň, číslo funkcie 1002, rozvojové územie. Vzhľadom na to, že po chválení ZaD 09 sa dostane predkladaný zámer do nesúladu s ÚPN, odporúčame povoliť stavbu na dobu dočasnú do doby účinnosti ZaD 09.

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie jestvujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

V prípade, že stavebník uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku či správy hlavného mesta SR Bratislavy, je potrebné tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

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.

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.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

Toto záväzné stanovisko 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.

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza záväzné stanovisko dotknutého orgánu požadované podľa osobitných predpisov a stanovisko dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov.

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. 4 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 sme si ponechali.

Príloha: potvrdené výkresy: Celková situácia, M 1:500

Co: MČ Bratislava – Podunajské Biskupice  
potvrdené výkresy: Celková situácia, M 1:500  
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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