

Ako súčasť dokumentácie bola predložená aj *Zmluva o nájme Prístrešku na parkovanie*, v ktorej je uvedené, že uvažovaná stavba bude predmetom nájmu a prístrešok na parkovanie bude plniť doplnkovú funkciu k objektu nájomcu (zariadenie odpadového hospodárstva), ktorý bol skolaudovaný rozhodnutím č.1384312011/2015/UPSP-PR zo dňa 23.09.2015 právoplatného zo dňa 30.09.2015.

Bilancie intenzity využitia územia (uvedené v projektovej dokumentácii):

celková plocha riešenej parcely:	209,00	m ²
zastavaná plocha riešeného objektu:	45,60	m ²
spevnená plocha - podlaha prístrešku:	48,36	m ²
spevnená plocha – príjazdový pás:	20,60	m ²
spevnená plocha – vjazd na pozemok:	11,00	m ²
plochy zelene:	140,04	m ²

Výpočet regulatívov intenzity využitia územia na ploche záujmových pozemkov:

index zastavaných plôch (IZP):	0,23
index podlažných plôch (IPP):	0,23
koeficient zelene (KZ):	0,67

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 záujmový pozemok reg. C-KN parc. č. xxxxxx k.ú. Rača, stanovuje funkčné využitie územia: **plochy a zariadenia odpadového hospodárstva**, číslo funkcie **802**, **rozvojové územie**, **informačný kód N**.

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

Intenzita využitia územia

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**, **informačný kód N**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

• **kód N:** rozvojová plocha je v súčasnosti neregulovateľná, vzhľadom na chýbajúce vstupy z oblasti ekológie, dopravy, vymedzenia bezpečnostných pásiem a pod..

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 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“.

Uvádzame, že územia v danej lokalite majú slúžiť pre nakladanie s odpadmi – zber, prepravu, zhodnocovanie a zneškodňovanie odpadov vrátane starostlivosti o miesto zneškodňovania. V území je prípustné umiestňovať aj zariadenie dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia. Vzhľadom k tomu, že územie nie je toho času zaregulované - vzhľadom na chýbajúce vstupy z oblasti ekológie, dopravy, vymedzenia bezpečnostných pásiem a pod. - s umiestnením predmetnej stavby súhlasíme **len ako so stavbou dočasnou na dobu 7 rokov**. Dosahované indexy intenzity využitia funkčných plôch vypočítané na záujmový pozemok sú: IZP = 0,23; IPP = 0,23; KZ = 0,67.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	„Prístrešok na parkovanie“
na parcele číslo:	xxxxxxx
v katastrálnom území:	Rača
miesto stavby:	ul. Bojnická, lokalita „Žabí majer“

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR 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 riešenia verejného dopravného vybavenia:

- 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;

z hľadiska urbanisticko – architektonického:

- po ukončení stavebných prác, je potrebné výstavbou poškodené spevnené plochy, prípadne komunikácie a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu,
- pri realizácii nesmie dôjsť k výrubom drevín ani k ich poškodeniu,

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 (ďalej len „VZN“), ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, najmä s ustanovením § 7 ods. 4 písm. c) spomenutého VZN, podľa ktorého je osoba vykonávajúca akékoľvek zásahy do verejnej zelene v zmysle zabezpečenia ochrany drevín povinná v odôvodnených prípadoch po písomnom súhlase vlastníka pozemku viesť výkopovú ryhu v koreňovej zóne stromu minimálne vo vzdialenosti štvornásobku obvodu kmeňa meraného vo výške 1,3 m, najmenej však 2,5 m od päty kmeňa,

- všetky nové siete viesť v chodníkoch v spoločných kolektoroch tak, aby nová výsadba bola vždy na prírodnom teréne v zelených pásoch bez možnosti pochôdznosti,

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projekte pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

UPOZORNENIE:

- k zásahu do komunikácií/chodníkov, je potrebný súhlas správcu komunikácie/chodníka.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, pričom v takomto prípade je žiadateľ povinný usporiadať si vzťah k nehnuteľnostiam vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona (nájomnou zmluvou, zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, zmluvou o zriadení vecného bremena a pod.) ku konaniu na príslušnom stavebnom úrade.

Povinnosti investora k nehnuteľnostiam vo vlastníctve hlavného mesta, budú uplatnené v zmluve o vecnom bremene.

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

Hlavné mesto SR 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 a Zmluvu o nájme prístrešku na parkovanie sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava –Rača Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OUIC, ODI