



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

**KYSKA.architects s.r.o.**

Bajkalská 30  
821 05 Bratislava

Váš list  
zo dňa **07.12.2022**

Naše poradové číslo  
**MAGS OUIK 65055/2022-  
21808/2023**

Vybavuje / Linka  
**Ing. Dagmar Mosná  
+421 2 59356 508**

V Bratislave  
**06.02.2023**

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

investor:	<b>POLUS a.s., Vajnorská ul. 100, 831 04 Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>„Umiestnenie reklamy „MY HIVE“ na objekte VIVO!“, k. ú. Nové Mesto, Bratislava</b>
žiadosť zo dňa:	<b>07.12.2022</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>KYSKA.architects s.r.o., Bajkalská 30, 821 05 Bratislava</b>
zodpovedný projektant:	<b>Ing. arch. Martin Kýška, autorizovaný architekt 0471 AA</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>Október 2022</b>

**Predložená projektová dokumentácia rieši:** umiestnenie reklamnej plochy, resp. banneru na objekte VIVO!, o rozmeroch 19,25 m x 4,40 m x 0,30 m v existujúcej fasádnej nike objektu, s dolnou hranou vo výške +6,500 m a s vrchnou hranou niky vo výške +11,000 m, ktorá je vnímateľná z Vajnorskej ul. Jedná sa o priestor, kde boli v minulosti podobné reklamy umiestnené. Reklamný panel bude mať vnútornú nosnú konštrukciu z hliníkových profilov, ktoré budú kotvené do nosných prvkov (obvodovej steny), v zmysle predloženého statického návrhu. Nosná konštrukcia jestvujúcej stavby je železobetónový prefabrikovaný skelet, so zatepleným obvodovým plášťom. Reklamný panel nebude podsvietený.

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

- výmera reklamnej plochy: **84,70 m<sup>2</sup>**

**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:**

**TELEFÓN**  
+421 2 5935 6111

**EMAIL**  
info@bratislava.sk

**IČO**  
00 603 481

**ONLINE**  
www.bratislava.sk

**Posúdenie stavby (umiestnenie reklamnej plochy na objekte VIVO!) 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. xxxxxxxx, k. ú. Nové Mesto**, 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.

**Spôsoby využitia funkčných plôch:**

**Prevládajúce:** zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu

**Prípustné:** v území je prípustné umiestňovať najmä: integrované zariadenia občianskej vybavenosti, areály voľného času a multifunkčné zariadenia, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:** v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, vedecko – technické a technologické parky, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

**Nepripustné:** v území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, rodinné domy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, autokempingy, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

**Intenzita využitia územia:**

Pozemky sú 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.

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 obchodu a služieb a zariadenia kultúry a zábavy medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy. Navrhovaný investičný zámer **je z hľadiska funkčného využitia v súlade s ÚPN.**

Uvažovaný investičný zámer – umiestnenie reklamnej plochy na fasáde objektu VIVO! **je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Predmetný zámer nemá vplyv na záväzne stanovené regulatívy, týkajúce sa spôsobov využitia funkčných plôch a ani na prvky intenzity využitia stabilizovaného územia a hmotovo-priestorového riešenia existujúcej stavby.

### Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	<b>„Umiestnenie reklamy „MY HIVE“ na objekte VIVO!“</b>
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	<b>xxxxxxxxxxx</b>
v katastrálnom území:	<b>Nové Mesto</b>
miesto stavby:	<b>Vajnorská ul.</b>

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:**

upozorňujeme na záväznú časť ÚPN – ZaD 07, kapitolu 1.2.5 Zásady a regulatívy umiestnenia reklamných stavieb, z ktorej vyberáme nasledovné požiadavky:

- reklamné stavby musia byť umiestňované tak, aby nebránili diaľkovým pohľadom na mesto, prostredie, na jeho orientačné body a hodnotné objekty; nenarúšali panorámu a siluetu mesta, negatívne neovplyvňovali užívanie a vnímanie verejného priestoru, bývanie a rekreáciu;
- reklama je vždy podriadená svojmu okoliu – verejnému priestoru; reklamné stavby nesmú tvoriť vizuálnu ani priestorovú bariéru a nesmú narúšať urbanistický, krajinný alebo pietny charakter prostredia;
- architektúra budovy je nadradená reklame; všetky reklamné stavby sa musia svojou veľkosťou a formou prispôbiť kompozícii fasády, tvaru budovy či priestoru, pričom do budovy nesmú staticky zasahovať; proporcie a tektonika fasády musia byť rešpektované a okenné otvory a dôležité prvky fasády nesmú byť prekryté;
- vytváranie svetelného smogu je neprípustné; reklamné stavby nesmú obťažovať okolie nadmerným hlukom, výrazným osvetlením, alebo inými vizuálne nevhodnými prostriedkami; je potrebné brať do úvahy aj prípadný odraz svetla od reklamnej plochy; je neprípustné umiestňovať reklamné stavby s blikajúcim alebo meniacim sa svetlom vo vnútornom meste a obytnom prostredí vonkajšieho mesta; je neprípustné umiestňovať reklamné stavby s blikajúcim alebo meniacim sa svetlom vo vnútornom meste;
- z dopravného hľadiska možno reklamné stavby umiestňovať len takým spôsobom, aby nebránili vodičom, cyklistom a peším v rozhľadových poliach na križovatkách a dopravných uzloch; reklamné stavby a reklamné zariadenia nesmú rozptyľovať pozornosť účastníkov dopravy a ohrozovať tým bezpečnosť premávky; je neprípustné kvôli reklamným stavbám a zariadeniam meniť organizáciu dopravy, obmedzovať peší a cyklistický pohyb.

## **UPOZORNENIE:**

**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 fotokópiu situácie a pohľadov sme si ponechali.

Príloha: 1 x dokumentácia  
potvrdené výkresy: „Reklama MY HIVE – situácia“

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto  
potvrdené výkresy: „Reklama MY HIVE – situácia“  
Magistrát: OUIK – archív

S pozdravom

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