



**Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
ako orgánu územného plánovania**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako dotknutý orgán podľa § 21 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 24 ods. 6 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, a v spojitosti s § 6a ods. 2 písm. p) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, vydáva ako príslušný orgán územného plánovania vo veci posudzovanej stavby záväzné stanovisko podľa § 21 Stavebného zákona, § 24, 24a, § 40c, § 40e ods. 4 a 5 zákona č. 200/2022 Z. z. a § 7d zákona č. 377/1990 Zb.

Orgán územného plánovania	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
Naše poradové číslo	MAGS OUIC 54626/2025-448009/Pet
Dátum podania úplnej žiadosti	16.05.2025
Dátum vydania	19.06.2025
Typ konania	Zlúčené územné a stavebné konanie
Lehota platnosti	2 roky odo dňa jeho doručenia žiadateľovi
Doložka súladu k projektu stavby	Nevyžaduje sa
Prílohy stanoviska	SITUÁCIA (SO 01 Spevnené plochy s nabíjacími stanicami pre elektromobily) SITUÁCIA – EL. PRÍPOJKA NABÍJACEJ STANICE (SO 02 Napájacie rozvody pre nabíjacie stanice elektromobilov) PRÍPOJKA VN (SO 04 Prípojka VN)

Časť A - Identifikačné údaje

Typ žiadosti		
ID dokumentu		neuvedený
Identifikačné údaje žiadateľa/ stavebníka		
Žiadateľ	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	MT Inžiniering s.r.o.
	Adresa/Sídlo	Kapicova 7, 851 01 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	Mlynské Nivy 58, 821 05 Bratislava
	IČO*	53 486 471
	Emailová adresa	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Telefónne číslo	xxxxxxxxxx
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx - splnomocnenec, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Stavebník	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	OMV Slovensko
	Adresa/Sídlo	Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
	IČO*	00 604 381
	Emailová adresa	-
	Telefónne číslo	-

	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx – prokurista OMV Slovensko, s.r.o. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx – prokurista OMV Slovensko, s.r.o.
	Dátum narodenia**	-
Základné údaje o stavbe / súbore stavieb		
ID stavby		nepridelené
Identifikačné údaje stavby/súboru stavieb	Typ stavby	neuvedený
	Názov stavby	ČS OMV BRATISLAVA – LAMAČ 2 - DOPLNENIE NABÍJANIA ELEKTROMOBILOV
	Miesto stavby/ súboru stavieb	Lamačská cesta
	Katastrálne územie	Karlova Ves
	Stavebné pozemky	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Pozemky hlavného mesta	-
Členenie stavby/ súboru stavieb	Hlavná stavba	neuvedená
	Členenie hlavnej stavby podľa účelu	Inžinierska stavba
	Ostatné stavby	neuvedené
Dokumentácia stavby		
Dokumentácia stavby	Projektová dokumentácia	Pre stavebné povolenie
Spracovateľ		PFE 2.0, s.r.o., Píšťalová 1053, 925 71 Trnovec nad Váhom
Zodpovedný projektant		xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, autorizovaný stavebný inžinier xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx projektant elektrických zariadení č. osv. xx
Dátum spracovania		02/2025

Poznámka: * týka sa len právnickej osoby

** týka sa len fyzickej osoby

Časť B – Popis posudzovanej stavby

Genéza/iné:
Žiadosť o vydanie stavebného povolenia na predmetnú stavbu bola doručená stavebnému úradu mestskej časti Bratislava-Karlova Ves dňa 28.02.2025; žiadosť o vydanie záväzného stanoviska bola doručená orgánu územného plánovania – mestskej časti Bratislava-Karlova Ves dňa 26.02.2025.

Posudzovaná projektová dokumentácia (ďalej ako „PD“)
PD rieši doplnenie vybavenia existujúcej čerpacej stanice pri Lamačskej ceste v rozsahu: osadenie 3 nabíjaciach staníc pre elektromobily a 1 platobného terminálu vrátane stojanov a 6 parkovacích miest („PM“) pre nabíjanie elektromobilov; 1 novú blokovú trafostanicu („TS“); preložku vysávača vrátane vytvorenia 2 PM a stojanu (v mieste existujúcej plochy oddeleného parkoviska); úpravu existujúcich spevnených plôch a realizáciu nových zemných rozvody pre pripojenie navrhovaných zariadení a VN pre napojenie TS z VN vedenia č. 1107 v úseku medzi TS 1444-000 a TS 1824-000. Každá nabíjacia stanica obsluži 2 autá; maximálny výkon stanice je 400 kW (resp. 2 x 200 kW). Pre dobíjanie elektromobilov sa navrhuje 6 PM s pozdĺžnym radením z toho 4 PM o rozmeroch 5,5 m x 3,0 m a 2 PM o rozmeroch 5,0 m x 3,0 m, medzi ktorými sa navrhujú 2 deliace ostrovčeky (10,0 m x 1,5 m x 9,7 m) pre 3 nabíjacie stanice a 1 platobný terminál. V mieste samostatne

oddeleného parkoviska sa navrhuje úprava 3 PM pre spätné osadenie prekladaného vysávača, v rámci ktorého sa vytvoria 2 PM o rozmere 3,00 m x 5,35 m a deliaci ostrovček (5,35 m x 1,20 m), súčasťou ktorého bude aj areálové osvetlenie na 5 m stožiar. Nová bloková TS typu EH 1 osadená na spevnenej ploche o max. rozmeroch 5,33 m x 5,91 m sa navrhuje v príľahlej ploche zelene a bude určená výhradne pre napájanie nabíjacích staníc; ostatné zariadenia/stavby sa navrhujú výlučne na existujúcich spevnených plochách ČS Lamač. Súčasťou návrhu sú aj súvisiace búracie práce (odstránenie výdajného stojanu LPG vrátane technológie, zásobníkov, technickej infraštruktúry, ostrovčeka medzi výdajnými 2 nosnými stĺpmi,...) a stavebné úpravy existujúcich spevnených plôch.

STAVEBNÉ OBJEKTY:

SO 01 Spevnené plochy s nabíjacími stanicami pre elektromobily

SO 02 napájacie rozvody pre nabíjacie stanice elektromobilov

SO 03 Nová bloková transformačná stanica

SO 04 Prípojka VN

Stavba z hľadiska dopravného riešenia

Dopravné pripojenie je z Lamačskej cesta; navrhuje sa vybudovanie 6 PM pre nabíjanie elektromobilov na existujúcich spevnených plochách.

Časť C – Posúdenie

Na základe výsledkov posúdenia stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08 a 10 (ďalej len „ÚPN“) uvádzame

z hľadiska funkčného využitia územia	číslo funkcie 201
občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu	

ÚPN v území: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201 zaradil zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia medzi prípustné spôsoby využitia danej funkčnej plochy.

z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby)	číslo funkcie 201
--	--------------------------

stabilizované územie	regulačný kód -
-----------------------------	------------------------

Zámer sa v prevažnej miere navrhuje na existujúcich spevnených plochách; v prípade navrhovanej TS a k nej prislúchajúcej spevnenej ploche dôjde v záujmovom území o plošnej výmere 9492,00 m² k zníženiu KZ oproti skutkovému stavu o 0,003 a k nárastu IZP a IPP oproti skutkovému stavu o 0,0014, čo predstavuje zanedbateľné zmeny v záujmovom stabilizovanom území oproti skutkovému stavu. ÚPN v stabilizovanom území ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. 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) – uvedené navrhovaná stavba rešpektuje.

iné

Časť pozemku parc. č. xxxxxxx, k.ú. Karlova Ves sa nachádza v ochrannom a bezpečnostnom pásme energetiky a v ochrannom pásme plynu.

Časť D - Záverečné stanovisko

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že posudzovaná stavba JE V SÚLADE s obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.
--

Časť E - Podmienky

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
Stavebník je povinný za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta predložiť hlavnému mestu každú zmenu projektovej dokumentácie (§ 9 ods. 2 Stavebného zákona), a to i po zapracovaní uplatnených stanovísk a vyjadrení, ktorou sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel využitia stavby.

Časť F – Vyjadrenie mestskej časti

Mestská časť Bratislava	Karlova Ves
Poradové číslo vyjadrenia	neuvedené
Výroková časť	
Mestská časť Bratislava – Karlova Ves prostredníctvom elektronickej komunikácie zo dňa 27.02.2025 uviedla, že sa k predmetnému zámeru nebude vyjadrovať.	

Časť G - Upozornenie / Iné / Doplnujúce informácie

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.

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza stanovisko hlavného mesta ako dotknutého orgánu požadované podľa iných osobitných predpisov (§ 21 ods. 2 Stavebného zákona), vyjadrenia hlavného mesta ako dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov (§ 22 Stavebného zákona), ako ani vyjadrenia hlavného mesta ako účastníka konania (§ 49 ods. 1 písm. b), c)). Rovnako nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán je podľa § 21 ods. 7 Stavebného zákona, veta prvá, viazaný obsahom vlastného záväzného stanoviska; to neplatí, ak došlo k zmene právneho predpisu, podľa ktorého vydal záväzné stanovisko, alebo ak sa podstatne zmenili skutkové okolnosti alebo podklady, na základe ktorých vydal záväzné stanovisko.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

Co: MČ Bratislava – Karlova Ves
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR – Informačný systém
Magistrát ODI, OUIC – archív

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