



**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 predloženého stavebného zámeru záväzné stanovisko podľa § 21 Stavebného zákona, § 24, 24a, § 40e ods. 4 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 OUIK 52612/2025-438520/Zsi
Dátum podania žiadosti	08.04.2025
Dátum vydania	20.06.2025
Typ konania	K stavebnému zámeru
Lehota platnosti	2 roky odo dňa jeho doručenia žiadateľovi
Doložka súladu k projektu stavby	Nevyžaduje sa
Prílohy stanoviska	Koordinačná situácia; pôdorys a rez – kiosk; pôdorys, rez a pohľady – výdajné stojany; pôdorys, rez a pohľady – stáčacia plocha;

Časť A - Identifikačné údaje

Typ žiadosti		
ID dokumentu		Neuvedený
Typ žiadosti	A/ B/ C/ D/ E/ F/ G/ H	C Stavebný zámer
Identifikačné údaje žiadateľa/ stavebníka		
Žiadateľ	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Adresa/Sídlo	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Korešpondenčná adresa	-
	IČO*	17 339 740
	Emailová adresa	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Telefónne číslo	xxxxxxxxxxxxxxxx
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	-
Stavebník	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	24h oil, s.r.o.
	Adresa/Sídlo	Rozálska 8, 841 03 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	-
	IČO*	36 799 742
	Emailová adresa	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Telefónne číslo	xxxxxxxxxxxxxxxx

	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Základné údaje o stavbe / súbore stavieb		
ID stavby		Neuvedené
Identifikačné údaje stavby/súboru stavieb	Typ stavby	Neuvedené
	Názov stavby	Čerpacia stanica pohonných látok Vajnorská ul.
	Miesto stavby / súboru stavieb	Bratislava, ulica Vajnorská
	Katastrálne územie	Nové Mesto
	Stavebné pozemky	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Členenie stavby/ súboru stavieb	Hlavná stavba	-
	Členenie hlavnej stavby podľa účelu	-
	Ostatné stavby	-
Dokumentácia stavby		
Dokumentácia stavby	Projektová dokumentácia	Pre územné rozhodnutie
Zodpovedný projektant		xxxxxxxxxxxxxxx autorizovaný stavebný inžinier xxxxxxxx
Dátum spracovania		01/2023

Poznámka: * týka sa len právnickej osoby

** týka sa len fyzickej osoby

Časť B – Popis posudzovanej stavby

Posudzovaná projektová dokumentácia (ďalej ako „PD“)
PD rieši návrh čerpacej stanice pohonných látok (ČSPL) na mieste existujúceho parkoviska s vrátnicou (pred vstupom do uzatvoreného areálu BSSM, s.r.o.) a to v rozsahu: rekonštrukcia a zmena účelu existujúcej jednopodlažnej vrátnice na kiosk pre potreby ČSPL, pričom pre vrátnika bude ponechaná jedna miestnosť; návrh zastrešenej plochy s dvomi stojanmi na výdaj pohonných látok pre 4 automobily, zastrešenej stáčacej plochy a podzemného úložiska pohonných látok; úprava spevnenej plochy pre šesť parkovacích státí, chodníky a cyklotrasu; návrh rozvodov prislúchajúcich inžinierskych sietí a vonkajšieho osvetlenia. Kiosk má tvar obdĺžnika a plochú strechu s atikou vo výške + 4,100 m, dve kruhové zastrešenia nad výdajným miestom dosahujú výšku + 6,050 m a + 5,050 m a strecha prekrytej stáčacej plochy je na úrovni + 5,500 m (všetko počítané od podlahy kiosku na úrovni ± 0,000, čo zodpovedá nadmorskej výške + 134,500 m n. m.).
Stavba z hľadiska dopravného riešenia
Nároky na statickú dopravu sú vyriešené na spevnenej ploche v počte 6 parkovacích státí a ČSPL je dopravne napojená z Vajnorskej ulice cez existujúci vjazd.

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ)		
	Údaje PD	Údaje po overení*
výmera záujmového územia	1 800,00 m ²	m ²
zastavaná plocha	111,00 m ²	118,81 m ²
podlažná plocha nadzemných podlaží	111,00 m ²	m ²

podlažná plocha bytovej funkcie	0 m ²	m ²
podlažná plocha nebytovej funkcie	111,00 m ²	m ²
zeleň na teréne	331,00 m ²	295,00 m ²
spevnené plochy – navrhované	722,00 m ²	750,19 m ²
cyklistický chodník – navrhovaný	103,00 m ²	m ²
plochy ostatné – bez úpravy	- m ²	533,00 m ²
počet bytov	0	
počet 1-izbových bytov	0	
počet 2-izbových bytov	0	
počet 3-izbových bytov	0	
počet 4-izbových bytov	0	
počet viac ako 4-izbových bytov	0	
počet podzemných podlaží	0	
počet nadzemných podlaží	1	
podkrovie/ ustúpené podlažie	Nie	
počet parkovacích miest	6	

Poznámka: * Orgán územného plánovania vyplní v prípade, ak sú zistenia rozdielne od údajov uvedených v PD.

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
Vo funkčnej ploche (FP) – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, patria zariadenia dopravnej vybavenosti – ako sú ČSPL – medzi prípustný spôsob využitia FP.					
z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby)				číslo funkcie	201
rozvojové územie				regulačný kód	I
	plošné bilancie	intenzita využitia záujmového územia návrh		intenzita využitia - regulatívy určené ÚPN	
výmera záujmového územia	1 800,00 m ²				
zastavaná plocha	118,81 m ²	IZP	0,066	IZP _{max}	0,40
podlažná plocha (NP)	111,00 m ²	IPP	0,062	IPP _{max}	2,40
započítateľná zeleň	295,00 m ²	KZ	0,164	KZ _{min}	0,15
Predložený návrh ČSPL rešpektuje regulatívy intenzity využitia územia, ktoré určuje ÚPN.					
z hľadiska verejného dopravného vybavenia					
Záujmové územie je a bude dopravne obsluhované z Vajnorskej ulice cez existujúci vjazd.					

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.
z hľadiska dopravného vybavenia
Nevyhnutným predpokladom pripojenia stavby „Čerpacia stanica pohonných látok Vajnorská ul.“ je stavebný objekt SO 06b – cyklochodník.
z hľadiska ochrany životného prostredia
Dodržať ustanovenia 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, a to najmä: zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podlažia či následného retencovania.

Časť F – Vyjadrenie mestskej časti

Mestská časť Bratislava	Nové Mesto
K posudzovanej stavbe sa príslušná mestská časť v zmysle § 7d zákona č. 377/1990 Zb. nevyjadrila.	

Časť G - Upozornenie / Iné / Doplnujúce informácie

Záujmovým územím prechádza trasa verejného rozvodu plynu.

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.

Závazné 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.

Co: MČ Bratislava-Nové Mesto
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR – Informačný systém
Magistrát ODI, OUIC – archív

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