



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

MT Inžiniering, s. r. o.

Kapicova 7

851 01 Bratislava

Váš list
zo dňa **05.09.2024**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 57958 /2024-
540174/Zsi**

V Bratislave
15.10.2024

VEC:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

stavebník:	OMV Slovensko, s. r. o., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava v zastúpení MT Inžiniering, s. r. o.
stavba:	ČSPL OMV BA Vajnorská 2 – doplnenie nabíjania elektromobilov
pozemky reg. C-KN, parc. č., k. ú.:	15115/62, 15115/63, 15115/66, 15115/67 k. ú. Nové Mesto
miesto stavby:	Vajnorská
žiadosť doručená dňa:	05.09.2024
druh podanej dokumentácie:	projekt v rozsahu podľa § 40c ods. 2 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov)
spracovateľ dokumentácie:	PETROLEX, s. r. o., Tehelná 11, 831 03 Bratislava
zodpovední projektanti:	Ing. Libor Vacval autorizovaný stavebný inžinier 2946*A*1 Ing. Miloš Benčíč autorizovaný stavebný inžinier 3642*A*5-3
dátum spracovania dokumentácie:	07/2023

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

S Ú H L A S Í

so stavbou v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 1 písm. b) a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva ako príslušný orgán územného plánovania v zmysle § 24 ods. 4 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov **záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3 a 4, § 140b stavebného zákona a § 24 ods. 3 a ods. 9 až 12, § 40a až § 40c zákona č. 200/2022 Z. z.**

Predložená projektová dokumentácia (PD) rieši: návrh na vybudovanie spevnenej plochy o výmere 80 m², kde budú osadené dva nabíjacie stojany pre elektromobily a platobný terminál a kde budú vyznačené štyri parkovacie miesta pre odstavenie štyroch automobilov počas nabíjania. Predmetom návrhu je aj modernizácia jestvujúcej trafostanice (výmena vnútorného technického vybavenia), nové rozvody elektrického vedenia NN z trafostanice k nabíjacím stojanom a k jestvujúcemu kiosku a osadenie osvetľovacieho stožiaru. Uvedené

bude realizované na existujúcej čerpacej stanici pohonných látok (ďalej ako „ČSPL“) na Vajnorskej ulici.

Stavba z hľadiska dopravného riešenia: Predložený návrh si nevyžiada zmenu dopravného riešenia vo vzťahu k nadradenej sieti miestnych ciest, má vplyv iba na dopravnú situáciu vo vnútri areálu ČSPL.

Plošné bilancie a kapacitné údaje záujmového územia sa zásadne nemenia, keďže zastavaná a podlažná plocha existujúcich stavieb zostáva rovnaká. **Zmenší sa plocha zelene o výmeru navrhovanej spevnenej plochy, tzn. o 80 m².**

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 reg. C-KN parc. č. 15115/62, 15115/63, 15115/66, 15115/67, k. ú. Nové Mesto**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201, rozvojové územie**, regulačný kód **M**

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.

Intenzita využitia územia:

Územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok, je definované ako **rozvojové územie**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu pre **vnútorné mesto - kód regulácie M**:

Kód regul.	IPP max.	Kód funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
M	3,6	201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba formou výškových objektov v uzlových priestoroch mestskej štruktúry a v rámci celej hierarchie mestských centier	0,30	0,25
				komplexy OV	0,28	0,25
				intenzívna zástavba OV na územiach s environmentálnou záťažou (na sanovaných plochách s chemickým zamorením podložia)	0,52	0,10
				intenzívna zástavba OV v priestoroch v dopravných uzloch medzinárodného významu	0,50	0,30

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

– **z hľadiska funkčného využitia:**

- vo funkčnej ploche: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, patria čerpacie stanice pohonných látok ako zariadenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia medzi prípustné spôsoby využitia danej funkčnej plochy;
- funkčné využitie existujúcej ČSPL sa umiestnením nabíjaciech staníc elektromobilov nezmení, pričom navrhovaná stanica na dobíjanie elektromobilov jestvujúcu technickú vybavenosť územia dotvára a zároveň prispieva k opatreniam smerujúcim k zlepšeniu ekologickej stability;
- návrh je z hľadiska funkčného využitia územia v súlade s ÚPN;

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

	plošné bilancie	intenzita využitia - záujm. územie - návrh	intenzita využitia - regulatívy podľa ÚPN
- výmera záujmového územia:	4 648,00 m²		
- zastavaná a podlažná plocha:	bez zmeny		
- plocha zelene (cca):	1 764,0 m²	KZ = 0,38	KZ_{min.} = 0,25

- zastavaná a podlažná plocha existujúcej ČSPL sa podľa predloženého návrhu nemení;
- na intenzitu záujmového územia má vplyv iba zväčšenie výmery spevnenej plochy a z toho vyplývajúce zmenšenie výmery zelenej plochy, pričom predložený návrh rešpektuje minimálnu hodnotu koeficientu zelene stanoveného záväzným regulatívom v ÚPN a so značnou rezervou ho presahuje;
- návrh je z hľadiska intenzity využitia územia v súlade s ÚPN.

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, znalostí 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 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:
 - zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch 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-Nové Mesto sa k navrhovanej stavbe v zmysle §31f ods. 6 zákona č. 377/1990 Zb. **nevyjadřila.**

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.

UPOZORNENIA:

Územím prechádzajú trasy existujúcich rozvodov verejnej kanalizácie a plynovodu a navrhovaná trasa elektrického káblového vedenia.

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.

Príloha:

Potvrdený výkres: Koordinačná situácia (výkr. č. 2)

Co: MČ Bratislava-Nové Mesto + potvrdený výkres
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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