

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

**MVA ace s.r.o.**  
**Ukrajinská 8**  
**831 02 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa  
06.06.2011

Naše číslo  
MAGS ORM 48268/11-294278

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava  
11.07.2011

Vec: **Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	<b>LUKOIL Slovakia s.r.o., Slovnaftská 10, Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Novostavba ČSPH s autoumyvárnou LUKOIL, Šancová ul., Bratislava</b>
žiadosť zo dňa:	<b>06.06.2011</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>Architektonická štúdia</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. Martin Vaščák</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>06/2011</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** novostavbu objektu čerpacej stanice pohonných hmôt siete LUKOIL s autoumyvárnou na ploche o celkovej výmere 4605 m<sup>2</sup>, na parcelách patriacich investorovi. Predmetné parcely sa nachádzajú na mieste dnešného parkoviska na Šancovej ulici za svetelnou križovatkou s Žilinskou a Karpatskou ulicou v smere na hlavnú stanicu. Dominantnými prvkami čerpacej stanice budú kiosk s predajňou o ploche 50 m<sup>2</sup>, reťiže s tromi trojproduktovými obojstrannými výdajnými stojanmi s prestrešením, informačný ukazovateľ a automatická umývačka áut. Motorové palivá budú uskladnené v dvoch podzemných nádržiach o objeme 50 m<sup>3</sup>. Objekt bude napojený novými prípojkami k existujúcim verejným inžinierskym sieťam.

Objekt čerpacej stanice pohonných hmôt je navrhovaný na mieste súčasnej plochy vyhradenej pre parkovanie vpravo od cesty II/572, pričom napojenie polohovo kopíruje dnešnú dopravnú organizáciu existujúceho parkoviska, t.j. vjazd je navrhnutý priamym odbočením z nosnej komunikácie II/572 priamo za zastávkou MHD, vjazd na cestu II/572 je navrhnutý samostatným priradovacím pruhom dĺžky cca30m;

Nároky statickej dopravy sú riešené návrhom 15 parkovacích stojísk, 2 boxov pre vysávanie interiérov áut a dohust'ovanie pneumatík, 1 boxu pre parkovanie zásobovacieho vozidla kiosku.

**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, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:**

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 62 35	02/59 35 64 46	VÚB 6327-012/0200	603 481	www.bratislava.sk	orm@bratislava.sk

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov :

- Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, podľa záväznej časti stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú aj záujmové parcely č. 7347/10, 7347/18-20, 21714/10 funkčné využitie územia: **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, kód č. 501. ( tabuľka C.2. 501 v prílohe listu );

**A. Charakteristika:** Plochy slúžiace predovšetkým pre umiestnenie **polyfunkčných objektov** bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach s dôrazom na vytváranie mestského prostredia. Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, najmä v územiach pripojených obcí sú to rodinné domy a málopodlažná zástavba od 2 nadzemných podlaží.

Predpokladaný podiel bývania v rozmedzí 50–70 % celkových nadzemných podlažných plôch podľa polohy v meste: centrum max. 50%, vnútorné mesto max 60 %, vonkajšie mesto max 70 % celkových nadzemných podlažných plôch.

#### **B. Funkcia**

Prevládajúca: - bývanie s občianskou vybavenosťou v spodných podlažiach objektov

Prípustná: - funkcie zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried s občianskou vybavenosťou ako i vstavané zariadenia vyššej občianskej vybavenosti

Prípustná v obmedzenom rozsahu: - doplnkové zariadenia dopravy a technickej vybavenosti

Nepripustná: - medzi neprípustné funkcie okrem iných patria aj ČSPH so sprievodnými prevádzkami

**Zámer: čerpacia stanica pohonných hmôt s automyvárnou a doplnkovými službami – nie je v súlade**

#### **Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta**

**Záujmové pozemky sú súčasťou územia kompaktného mesta, kde je potrebné:**

**Zohľadniť a rešpektovať:**

- charakteristickú blokovú štruktúru vytvorenú založenou uličnou sieťou,
- charakteristickú štruktúru územia mestských víl a rodinnej zástavby v priestore ulice Fraňa Kráľa, Palisád, Mudroňovej, v zónach Slavín, Machnáč, Bôrik a „Westend“, ktorá spolu s prírodným reliéfom tvorí základ veduty mesta,

**Rešpektovať v kompozíciiestskej štruktúry pre riešenie potenciálnej zástavby:**

- **v obalovom priestore ( územia s limitom výšky zástavby 21 m) vymedzenom:** Petržalským nábrežím medzi Novým a Starým mostom, ďalej telesom Nového mosta po začiatok násypu, spojnicou s Viedenskou cestou a protipovodňovou hrádzou, protipovodňovou hrádzou po kanál, spojnicou kanála po cintorínsku kaplnku podhradského cintorína, zaústením Riznerovej ulice do Fialkového údolia, ďalej ulicami Riznerova – Radvanská – V Záhradách – Jančova – Mudroňova – Červený kríž – Búdková - Hroboňova – Prokopa Veľkého – Lesná – Gorazdova – Langsfeldova – prechod na Pražskú – Jaskový rad – Dobšinského – Pionierska – Smrečianska – Šancová – Račianske mýto – Legionárska – V. Karadžiča – Čulenova, ďalej spojnicou Čulenovej a vyústenia mosta Apollo v pokračovaní nábrežím Dunaja na Petržalskej strane – kolmo na Kočánkovu po hrádzu - Klokočova po Starý most a späť po nábrežie Dunaja:

**je potrebné osobitne pristupovať k stavebným vstupom do územia s dôrazom na ochranu výškovej hladiny PZ CMO a siluety historického mesta;**

**Zámer: výška kiosku +5,80 – v súlade,**

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	Priem. podl.	IZP max.	KZ min.
J	2,7	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti *	zástavba mestského typu	8	0,34	0,25
					9	0,30	0,30

\* funkcia bývania je limitovaná na max. 50% podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby

**Zámer: nie je v rámci projektovej dokumentácie vyhodnotený**

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

s umiestnením stavby:	<b>Novostavba ČSPH s autoumyvárňou LUKOIL, Šancová ul., Bratislava</b>
na parcelách číslo:	<b>7347/10, 7347/18-20, 21714/10</b>
v katastrálnom území:	<b>Staré Mesto</b>
miesto stavby:	<b>Šancová ulica, Bratislava</b>

#### Odôvodnenie:

- celý plánovaný investičný zámer je umiestňovaný na pozemkoch, ktoré sú, v zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, súčasťou funkčného využitia územia: **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, kód č. 501, v rámci ktorého patria **ČSPH so sprievodnými prevádzkami** medzi funkcie **nepripustné**.
- situovanie ČSPH v historickom bloku zástavby v priamom kontakte s pamiatkovou zónou, ako aj s pamiatkovou urbanistickou štruktúrou obytných domov na Palárikovej ulici považujeme za nevhodné. Takisto jej situovanie nepovažujeme za optimálne pre dotvorenie mestského bloku Šancová – Jelenia – Palárikova (z hľadiska funkčného využitia i hmotovo – priestorového riešenia). Realizovaním predmetného zámeru by sa zvýšil v predmetnom území podiel automobilovej dopravy, podiel exhalátov v ovzduší ako aj hlučnosť v husto osídlenom území s prevahou funkcie bývania, čo by viedlo k zníženiu kvality daného prostredia.
- zriadenie ČSPH v danej lokalite je, z hľadiska pripustnosti komunikácie Šancová, ako aj z pohľadu bezpečnosti cestnej premávky v predmetnom úseku, neprijateľné:
  - odbočenie zo Šancovej ulice do areálu ČSPH je navrhnuté bez vyradovacieho a odbočovacieho pruhu s odbočovaním priamo z priebežného jazdného pruhu, pričom komunikácia Šancová je cesta II/572 ako aj I. a II. mestský okruh s vysokým dopravným zaťažením (v smere od Račianskej cca 1800 voz/h);
  - už druhé alebo tretie vozidlo čakajúce na uvoľnenie stojana ČSPH by zasahovalo do priebežného jazdného pruhu, čo je z hľadiska prevádzky dopravy absolútne neprijateľné;
  - odbočenie do ČSPH je umiestnené tesne za nikou silne zaťaženej zastávky MHD, čím by tu vznikali mimoriadne nebezpečné kolízne situácie pri odjazde vozidiel MHD zo zastávky a odbočovaní vozidiel do areálu ČSPH;

- odbočenie do areálu ČSPH je umiestnené iba niekoľko desiatok metrov za svetelne riadenou križovatkou, ktorá je navyše v koordinovanom ťahu s ďalšími križovatkami riadenými CDS. Spomaľovanie až zastavenie vozidiel v priebežnom pruhu pri odbočovaní do areálu ČSPH by tu bolo neprijateľné;

1x projektovú dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom



Milan Ftáčnik  
primátor

Prílohy: 1 x projektová dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku  
Magistrát OUP, ODP, archiv;