



**CEVING s.r.o.**  
**P.O. BOX A -15**  
**Krivá ul. č. 18**  
**040 01 Košice**

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
Su/2021/46	MAGS OUIC	Ing. Petrová / kl.491	25.08.2021
27.5.2021	53969/2021 - 425445		

Vec

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

investor:	<b>Shell Slovakia, s.r.o., Einsteinova 23, 851 01 Bratislava</b>
investičný zámer (stavba) :	<b>„ČSPH SHELL Slovakia, s.r.o., Bratislava – Karloveská – Presun označovača cien“</b>
žiadosť zo dňa:	<b>01.06.2021</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie o umiestnení stavby/spojené územné konanie so stavebným konaním</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>stavebné povolenie</b>
spracovateľ dokumentácie (GP):	<b>CEVING s.r.o., Krivá 18, 040 01 Košice</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>04/2021, 05/2021</b>

Obsahom projektového riešenia je nové umiestnenie existujúceho označovača cien na ČSPH SHELL Slovakia, s.r.o., Bratislava - Karloveská a vybudovanie nového základu pre označovač cien. V súčasnosti je označovač cien demontovaný z pôvodného umiestnenia, nové umiestnenie je navrhnuté v južnej časti pozemku parc. č. 879/7, k.ú. Karlova Ves.

Technické parametre označovača z jaklových profilov votknutých do základovej pätky, obloženého plastovými reklamnými panelmi : výška -3,8 m; šírka - 2,0 m; základová pätká (max.) - 2,5 x 2,5 m. Súčasťou projektového riešenia je aj napojenie označovača cien na rozvody el. energie (vrátane rezervy), novým káblom z RH1 v zázemí kiosku po jeho dozbrojení, s uložením v existujúcej a aj navrhovanej chráničke. Ďalej je súčasťou riešenia pripojenie označovača k spoločnej uzemňovacej sieti.

V projektovom riešení sa uvádza, že navrhovaný presun označovača cien do novej polohy je realizovaný z dôvodu požiadavky mesta Bratislavy súvisiacej s realizovanou rekonštrukciou cestnej komunikácie a okolitých spevnených plôch.

**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 a ods. 4, § 140b**

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

na územie, ktorého súčasťou je pozemok reg. „C“ KN parc. č. 879/7, v k.ú. Karlova Ves je v platnosti územnoplánovacia dokumentácia na celomestskej úrovni, Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05 a 06; územný plán zóny na predmetné územie nie je schválený.

**Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05 a 06 (ďalej len „ÚPN“):**

pre územie, ktorého súčasťou je pozemok reg. „C“ KN parc. č. 879/7, v k.ú. Karlova Ves, stanovuje ÚPN funkčné využitie územia: **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie **501**.

Z hľadiska intenzity využitia územia je pozemok súčasťou **rozvojového územia**, kód reg. **I**.

**FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA:**

- **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie **501**

**Podmienky funkčného využitia plôch:**

Územia 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 a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

**Spôsoby využitia funkčných plôch**

**Prípustné:** v území je prípustné umiestňovať najmä: bytové domy, zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried: 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, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:** v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä : rodinné domy, zariadenia športu, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácnosti

**Intenzita využitia územia:**

- pozemok je súčasťou územia, ktoré 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: kód regulácie **I**

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
I	2,4	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,30	0,25

**Poznámka:**

- *index podlažných plôch (IPP)*, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších

- nadvázných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlinozemnom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,
- podiel započítateľných plôch zelene v území ( $m^2$ ) = KZ x rozloha funkčnej plochy ( $m^2$ ).

## VYHODNOTENIE:

### Z hľadiska funkcie:

je predložené riešenie v súlade s ÚPN. Označovač cien, vrátane jeho napojenia na technickú infraštruktúru v území, ako stavba s doplnkovou funkciou k stavbe hlavnej ČSPH (existujúca prevádzka služby v území) je zaradená medzi prípustné a prípustné v obmedzenom rozsahu spôsoby využitia územia funkčnej plochy - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501,

### Z hľadiska intenzity využitia územia:

nedochádza k zmene intenzity využitia územia záujmového pozemku (navrhovaná stavebná činnosť – „presun“ označovača cien do novej polohy na pozemku),

### Vo vzťahu k navrhovaným verejnoprospešným stavbám v ÚPN:

označovač cien v novej polohe umiestnenia, môže prísť do kolízie s plánovanou dopravnou stavbou – „Mimoúrovňová križovatka Molecova – Karloveská, s prepojením na Líščie údolie a Svrčiu“ (v ÚPN označená ako D 39).

Projektové riešenie verejnoprospešnej stavby (D39), z ktorého sú zrejmé jej základné technické parametre a rozsah záberov jednotlivých pozemkov v území, v súčasnosti spracované nie je.

ÚPN je základnou územnoplánovacou dokumentáciou pre celé územie Bratislavy a ako programový a koncepčný dokument všeobecného charakteru je vypracovaný v podrobnosti M 1: 10 000. ÚPN rieši návrh funkčného využitia územia mesta s určením prevládajúcich funkčných území, stanovuje zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých plôch, t. j. funkčných a priestorovo homogénnych jednotiek.

Z tohto dôvodu nie je účelné a možné, v prípade navrhovaného nového umiestnenia označovača cien, stanovenú koncepciu ÚPN aplikovať až na takúto podrobnosť.

V nadväznosti na vyššie uvedené, súhlasíme s umiestnením označovača cien do navrhovanej polohy na **dobu dočasnú** a to do doby realizácie plánovanej stavby v ÚPN označenej ako D39.

Navrhovaný investičný zámer z hľadiska funkcie a intenzity využitia územia je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05 a 06; z hľadiska navrhovanej polohy/miesta umiestnenia, s predmetnou stavbou súhlasíme ako so **stavbou dočasnou** do doby realizácia stavby v ÚPN označenej ako D39

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

s umiestnením stavby:	„ČSPH SHELL Slovakia, s.r.o., Bratislava – Karloveská – Presun označovača cien“
na pozemku parc. č.:	879/7
v katastrálnom území:	Karlova Ves
miesto stavby (lokalita):	Karloveská ul.

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR 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 urbanisticko – architektonického riešenia:

- pri realizácii nesmie dôjsť k výrubom drevín ani k ich poškodeniu,

- v prípade prác v trávnatých plochách požadujeme bezpodmienečne po ich ukončení bezodkladne vykonať nový výsev,
- všetky plochy zasiahnuté navrhovanou stavebnou činnosťou bezodkladne po ukončení prác uviesť do pôvodného stavu,
- v predmetnej lokalite evidujeme viacero významných trás inžinierskych sietí, ktoré je potrebné v území rešpektovať a pred začatím zemných prác požadujeme trasy presne zamerať, vytýčiť a vykonať príslušné opatrenia,

#### **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 (ďalej len „VZN“), ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, najmä s ustanovením § 7 ods. 4 písm. c) spomenutého VZN, podľa ktorého je osoba vykonávajúca akékoľvek zásahy do verejnej zelene v zmysle zabezpečenia ochrany drevín povinná v odôvodnených prípadoch po písomnom súhlase vlastníka pozemku viesť výkopový ryhu v koreňovej zóne stromu minimálne vo vzdialenosti štvornásobku obvodu kmeňa meraného vo výške 1,3 m, najmenej však 2,5 m od päty kmeňa,
- nesmie dôjsť k výrubom drevín, ani k ich poškodeniu,
- pri výkopových prácach dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany okolitej zelene,
- neskladovať stavebný ani iný odpadový materiál na zeleni bez súhlasu hlavného mesta SR (sekcie ŽP),
- v prípade, že počas stavby vznikne záber zelene (manipulačný priestor, uloženie materiálu a pod.), je realizátor stavby povinný určiť presnú výmeru zaujatia verejného priestranstva a následne požiadať správcu verejnej zelene o vyjadrenie k záberu zelene,
- pri dočasnom zabratí verejnej zelene za podmienok nevyhnutnej miery a nevyhnutne potrebného času, je potrebné si počínať s náležitou opatrnosťou a dbať vo zvýšenej miere na predchádzanie a zamedzovanie vzniku škôd na živote, zdraví, majetku – verejnej zeleni, drevinách, porastoch, prvkoch a pod., ktoré sú súčasťou verejnej zelene,
- v prípade rozkopávky komunikácií je potrebné predložiť stanovisko správcu komunikácie,
- zabezpečiť čistotu, poriadok a bezpečnosť pre okoloidúcich na dotknutom pozemku, ako i v okolí rozkopávky,
- s odpadmi, ktoré vzniknú pri rozkopávke nakladať v súlade s platnými právnymi predpismi,

#### **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,

#### **z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:**

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

#### **UPOZORNENIE:**

V zmysle ÚPN, pozemok parc. č. 879/7, v k.ú. Karlova Ves:

- je dotknutý plánovanou dopravnou stavbou mimoúrovňovej križovatky Molecova – Karloveská s prepojením na Líščie údolie a Svrčiu, ktorá je zaradená medzi verejnoprospešné stavby (označená ako **D39**),
- je v kontakte so stavbou dráhy – „Výstavba trolejbusových tratí v Petržalke, Drotárska – Matúšova, Vlárská, Lamačská – Nový Lamač, Popradská – Krajinská – Lesný hon, Tomášikova – Parková – Kaštieľska – Slovnaftská – Kazanská, Jančova – Tichá – **Staré Grunty – Dlhé Diely**, Stará vinárska – Havlíčkova – Prokopa Veľkého, Kollárovo nám. – Dobrovského –

- Lazaretská – Pribinova, Trnávka – Zlaté piesky, Dunajská – Špitálska – Rajská, Páričkova – v úseku Šagátova – Svätoplukova, (verejnoprospešná stavba označená ako **D56**),
- ÚPN južne od predmetného pozemku navrhuje stavbu dráhy – nosný systém MHD v celom rozsahu trás A a B zadefinovaných stanicami NS MHD (verejnoprospešná stavba označená ako **D54**).

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.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.  
primátor

**Príloha:** Celková situácia z 05/2021

Co: MČ Bratislava – Karlova Ves + príloha  
Magistrát – OUIK archív