



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

ispa spol. s r.o
Kopčianska 92
051 01 Bratislava

Váš list
23/2025/HV
zo dňa **05.01.2025**

Naše poradové číslo
MAGS OUIK 50303/2025 -
138777/Mar

V Bratislave
27.03.2025

VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

stavebník:	JCDecaux Slovakia, Kopčianska 92, 851 01 Bratislava, v zastúpení ispa spol. s r.o
stavba:	Obojstranná reklamná stavba typu Billboard
pozemky, parc. č., k. ú.:	xxxxxxx; k. ú. Petržalka
miesto stavby:	Betliarska ulica
žiadosť doručená dňa:	18.02.2025
druh podanej dokumentácie*:	neuvedený

** v žiadosti je uvedený nasledujúci rozsah príloh, ktorý je dostatočný na vyhodnotenie na vyhodnotenie súladu s súlad s ÚPD v zmysle § 40c ods. 4 ZoUP: situačný zákres v katastrálnej mape, fotodokumentácia, zákres na podklade ÚPN.*

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

N E 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), ods. 2 a 4 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. 5 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov záväzné stanovisko podľa § 140b stavebného zákona a § 24 ods. 3 až 5 a ods. 9 až 12, § 40a ods. 3, 4 a 6, § 40b a § 40c zákona č. 200/2022 Z.z.

Genéza:

- Stavba billboardu bola realizovaná na základe dohody s Magistrátom hlavného mesta SR Bratislavy a firmou JDCecaux Slovakia z roku 1990
- Stavba bola povolená ako dočasná na dobu určitú, ktorá uplynula koncom roka 2024. Pred skončením dočasnosti stavby bolo požiadané na stavebnom úrade o predĺženie dočasného užívania stavby.

Predložená projektová dokumentácia rieši: reklamnú stavbu – billboardu typ „V“, ktorá je umiestnená oproti výjazdu z mimoúrovňovej križovatky Dolnozemska – Betliarska s natočením oboch reklamných plôch do tupého uhla, čím je vnímaná ako jedna mierne zahnutá rovina. Plocha billboardu je 5,4 x 2,4 m, spolu 25,92 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 parc. č. xxxxxx, k. ú. Petržalka**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

- ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE, parky, sadovnicke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110, rozvojové územie.

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- lokalita predmetného územia je podľa Územného systému ekologickej stability dotknutá pásmom regionálneho biokoridoru – RBk XXIII. Chorvátske rameno;
- záväzná časť ÚPN definuje jednotlivé reklamné stavby a ich umiestňovanie na území mesta v bode **1.2.5. Zásady a regulatívy umiestnenia reklamných stavieb** nasledovne:
 - podľa kapitoly 1. *Východiskové princípy*:
 - *reklama je vždy podriadená svojmu okoliu – verejnému priestoru; reklamné stavby nesmú tvoriť vizuálnu ani priestorovú bariéru a nesmú narúšať urbanistický, krajinný alebo pietny charakter prostredia,*
 - *z dopravného hľadiska možno reklamné stavby umiestňovať len takým spôsobom, aby nebránili vodičom, cyklistom a peším v rozhľadových poliach na križovatkách a dopravných uzloch; reklamné stavby a reklamné zariadenia nesmú rozptyľovať pozornosť účastníkov dopravy a ohrozovať tým bezpečnosť premávky; je neprípustné kvôli reklamným stavbám a zariadeniam meniť organizáciu dopravy, obmedzovať peší a cyklistický pohyb,*
 - *je neprípustné umiestňovať reklamné stavby do prírodného prostredia, chráneného územia, pozdĺž Dunajského nábregia a promenády, a na plochách zelene,*
 - podľa kapitoly 2 *Definície pojmov*:
 - **Billboard - samostatne stojaca reklamná stavba alebo spojená s inou stavbou, so súvislou statickou informačnou plochou (napr. plocha pre plagáty, plachty), alebo mechanicky sa meniacou informačnou plochou (napr. „prismy“ a plochy s rotujúcimi vizuálmi), v celkovej výmere do 13 m². Horná hrana billboardu je vo výške najviac 5 m od terénu. V prípade troch a viacerých informačných plôch osadených na jednej nosnej konštrukcii sa informačné plochy spočítavajú. V prípade dvojstranného billboardu sa informačná plocha nespočítava, iba ak sú plochy umiestnené protiaľho.**
 - podľa podkapitoly 4. *Regulatívy umiestňovania reklamných stavieb*:
 - bodu d. *na území ostatného urbanizovaného mesta:*
 - *Umiestnenie billboardu a backlightu je prípustné za súčasného splnenia podmienok:*
 - *vzdialenosť medzi dvoma najbližšími billboardmi je najmenej 200 m,*
 - *vzdialenosť medzi najbližším backlightom a billboardom je najmenej 200 m*

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že navrhovaná stavba nie je v súlade s obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

ODÔVODNENIE:

Z vyššie uvedeného vyplýva, že posudzovaná stavba je v rozpore so záväznou časťou územného plánu vo viacerých bodoch:

- reklamná plocha posudzovanej reklamnej stavby je väčšia ako 13 m², čiže sa nejedná o plochu billboardu alebo backlightu prípustnú umiestňovať v tomto území;
- najbližšia reklamná stavba typu obojstranného billboardu sa nachádza 78 m od posudzovanej reklamnej stavby – minimálna vzdialenosť podľa ÚPN je 200 m;
- posudzovaná reklamná stavba sa nachádza priamo oproti výjazdu z mimoúrovňovej križovatky Dolnozemska cesta/Betliarska ulica, kde môže spôsobovať rozptýlenie pozornosti účastníkov dopravy;
- reklamná stavba je umiestnená v prírodnom prostredí rozvojového územia mestskej zelene, parky, sadovnicke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110, do ktorého zasahuje pásmom regionálneho biokoridoru.

Nakoľko na základe posúdenia bola stavba hodnotená ako nesúlad s ÚPN predložená dokumentácia nebola posudzovaná inými odbornými zložkami magistrátu.

UPOZORNENIE:

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.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: potvrdené výkresy: Situačný zákres v katastrálnej mape

Co: MČ Bratislava – Petržalka
potvrdené výkresy: Situačný zákres v katastrálnej mape
Magistrát OUIC – archív

S pozdravom

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