

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

1449/2023/05-UKSPaSSU/Mu-1

Bratislava 13.01.2023

## ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako stavebný úrad I. stupňa príslušný podľa § 117 ods.1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného konania vedeného v súlade s § 35 a nasl. stavebného zákona rozhodla takto:

Podľa §§ 37, 39, 39a stavebného zákona a § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vydáva

### územné rozhodnutie

na umiestnenie stavby „**Samoobslužná čerpacia stanica PHM, Petržalka Juh**“ na pozemku reg. „C-KN“ parc. č. 3049/81 v katastrálnom území Petržalka, navrhovateľa spol. Tank-o-mat Invest, a.s., sídlom Zámocké schody 2/A, 811 01 Bratislava, IČO: 36 809 799.

#### **Objektová skladba stavby:**

SO 01	Čerpacia stanica PHM
SO 02	Objekt technického zázemia
SO 03	Plocha pre stáčanie
SO 04	Cenový totem
SO 05	Spevnené plochy
SO 07	Vonkajšia kanalizácia – splašková
SO 08	Vonkajšia kanalizácia - dažďová

Účel stavby: nebytová budova – čerpacia stanica, stavba dočasná

#### **Opis stavby:**

Predložená projektová dokumentácia rieši novostavbu samoobslužnej čerpacej stanice pohonných hmôt pre osobné autá. Jedná sa o dočasnú stavbu, časovo obmedzenú do doby realizácie mimoúrovňovej križovatky (MÚK) na diaľnici D2 v Petržalke, vrátane MÚK na Panónskej ceste (v zmysle záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 47058/21-89590 zo dňa 16.03.2021).

Objekt SO 01 Čerpacia stanica PHM je stavba jednoduchá obdĺžnikového pôdorysu s rozmermi 7,000 x 10,700 m, väčšinou z ocele a betónu. Výdajná plocha je zastrešená konštrukciou umiestnenou na centrálnom pilieri. Ostrovček je vyvýšený cca 150 mm nad spevnenou plochou. Na ostrovčeku sa nachádzajú výdajné stojany a odpadkové koše. Ostrovček so zastrešením a výdajnými stojanmi delí výdajnú plochu na dve časti. V pilieri sú zabudované platobné automaty. Vnútro piliera je prístupné – priestor pre servis. Výška centrálného piliera je + 7,600 m nad ± 0,000 (úroveň ostrovčeka), výška strešnej konštrukcie je + 5,050 m nad ± 0,000.

SO 02 Objekt technického zázemia je tvorený kontajnerom s obdĺžnikovým pôdorysom rozmerov 4,240 x 2,120 m a výškou 2,40 m. Objekt je členený na tri časti so samostatnými vstupmi. V strednej časti je umiestnený priestor pre servis čerpacej stanice, je vykurovaný elektrickým konvektorom. Vo zvyšnom priestore je umiestnený sklad pre údržbu a priestor pre odpad.

Objekt bude dopravne napojený na plánovanú cestu, ktorá je umiestnená územným rozhodnutím č. UKSP 3411-TX1/2009-Kb-27 zo dňa 31.07.2009, právoplatným dňa 10.09.2009 a zmenou územného rozhodnutia č. UKSP 2041 TX1/2013 Fa 8 zo dňa 03.04.2013, právoplatnou dňa 23.04.2013.

Vo vzťahu k stavbou dotknutému územiu sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov na životné prostredie pod názvom „Petržalka - Juh, južná rozvojová os“, na základe ktorého bolo dňa 23. 10. 2006 vydané Ministerstvom životného prostredia SR záverečné stanovisko č. 4242/04-1.6/ml podľa vtedy platného zákona č. 127/1994 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov, ktoré je prístupné na internetovej stránke: <http://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/petrzalka-juh-juzna-rozvojova-os>.

## **I.**

Stavba sa umiestňuje podľa celkovej situácie v M 1:500 (výkres C) a podľa projektovej dokumentácie pre umiestnenie stavby, ktorú vypracoval Ing. Ján Virostko – JV ateliér, IČO: 45 499 951, v termíne 05/2020 (časti PD v termíne 09/2020 a 11/2019), pri rešpektovaní podmienok tohto rozhodnutia.

## **II.**

**Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:**

### **A. Podmienky umiestnenia:**

#### **1. Umiestnenie stavby:**

SO 01 Čerpacia stanica bude umiestnená na pozemku registra „C-KN“ parc. č. 3049/81 v katastrálnom území Petržalka v týchto odstupových vzdialenostiach:

od hranice pozemku parc. č. 3049/92 – 22,160 m

od hranice pozemku parc. č. 3049/69 – 31,680 m

od hranice pozemku parc. č. 3049/56 – 27,520 m

od objektu SO 02 – 4,260 m

#### **Výškové osadenie stavby:**

Výška centrálného piliera je + 7,600 m nad ± 0,000 (úroveň ostrovčeka), výška strešnej konštrukcie je + 5,050 m nad ± 0,000.

## **B. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií:**

Hlavné mesto SR Bratislava, záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 47058/21-89590 zo dňa 16.03.2021:

- vzhľadom na dopravnú previazanosť so stavbou samoobslužnej autoumyvárne súhlasíme s podmienkou - v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov je záujmový pozemok dotknutý výhľadovým dopravným zámerom mesta - verejnoprospešnou stavbou č. D2. MUK na diaľnici D2 v Petržalke (Vyšehradská), s prepojavacím úsekom na Panónsku, vrátane MUK na Panónskej ceste (MÚK - mimoúrovňová križovatka); nakoľko konkrétne technické riešenie ani prípadný termín výstavby uvedenej výhľadovej dopravnej stavby ešte nepoznáme a aktuálne navrhované využitie pozemku by mohlo byť vo vzájomnej kolízii oboch zámerov, umiestnenie stavby je v území prípustné len na dobu časovo obmedzenú - do realizácie MÚK,
- odsúhlasené upravené dopravné riešenie premietnuť do všetkých výkresov v grafickej časti PD,
- zjednotiť údaje k stavbe (zastavaná, spevnená plocha a najmä plochy zelene) v textovej a grafickej časti a koordinovať ich v rámci areálu so stavbou „samoobslužná ČSPL“,
- s navrhovaným riešením odvádzania dažďových vôd súhlasíme s pripomienkou, že projektant používa nesprávne výrazy na označenie dažďovej kanalizácie na odpadovú zaolejanú vodu a nazýva ju splašková. Opätovne zdôrazňujeme, že splaškové vody nie je možné zaustiť ani do ORL ani do vsaku,
- 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.

Požiadavky vyplývajúce zo strategických dokumentov HM SR Bratislavy v súlade s Akčným plánom adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na roky 2017-2020 - Adaptačné opatrenia súvisiace so zmenou klímy:

- z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklimy mestského prostredia žiadame realizovať ploché strechy ako vegetačné, nepochôdzne strechy ako extenzívne (s min. hrúbkou substrátu 5-25 cm) a pochôdzne (strešné terasy) ako tzv. intenzívne vegetačné strechy (s min. hrúbkou substrátu 25 cm);
- všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu - prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;
- všetky parkovacie miesta na teréne riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu a kvôli zatieneniu prestriedať stromami;
- zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov, odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami - polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.;
- z dôvodu prirodzeného ochladzovania fasád odporúčame realizovať tieto alebo ich časti ako vegetačné fasády;
- v kontakte s budovou navrhnuť v maximálnej možnej miere prírodné plochy, ktoré zlepšujú energetickú bilanciu budov. V ďalšom stupni dokumentácie predložiť na stavebný úrad projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene), ktorý bude zohľadňovať uvedené požiadavky a ku kolaudácii preukázať realizáciu navrhnutých sadových úprav.

Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o ŽP, záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody a krajiny č. OU-BA-OSZP3-2020/036167-002 zo dňa 06.02.2020:

- Navrhovaná stavba sa plánuje umiestniť na pozemku nachádzajúcom sa mimo zastavaného

územia obce, pre ktoré platí 1.stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.

- Podľa RÚSES Bratislavy predmetné parcely nie sú súčasťou žiadneho biokoridoru, biocentra alebo iného prvku s regionálnym významom.
- Umiestnenie navrhovanej stavby nie je činnosťou v danom území zakázanou alebo vyžadujúcou súhlas orgánu ochrany prírody a krajiny.
- Navrhovanou činnosťou nebudú dotknuté záujmy územnej ani druhovej ochrany.
- Umiestnením a uskutočnením stavby nemajú byť dotknuté žiadne dreviny rastúce mimo lesa, ktoré by museli byť kvôli uskutočneniu stavby vyrúbané, na čo by sa vydanie predchádzajúceho súhlasu na výrub osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 3 zákona.

Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o ŽP, vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3-2020/037189-002 zo dňa 07.02.2020:

- držiteľ odpadov je povinný:
  - zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom,
  - zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
  - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
  - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
  - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
- odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
- viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
- ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa §3 vyhlášky č.366/2015 Z.z., na tlačive uvedenom v prílohe č.2 citovanej vyhlášky, ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovávať ohlásené údaje.
- Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t. j. v mieste stavby) iba nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí odvieť k oprávnenému odberateľovi.
- Pred začatím stavebných prác, pôvodca odpadov predloží orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva spôsob nakladania s odpadom druhu č. 17 05 06 - výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.

Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o ŽP, vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy č. OU-BA-OSZP3-2020/041213-002 zo dňa 17.04.2020:

- Stavba „Samoobslužná čerpacia stanica PHM Petržalka Juh“ nemá charakter vodnej stavby podľa § 52 vodného zákona, a preto nepodlieha povoľovaniu podľa § 26 vodného zákona.
- Uskutočnenie stavby „Samoobslužná čerpacia stanica PHM Petržalka Juh“ vyžaduje v zmysle § 27 ods. 1 pís. c) **súhlas** orgánu štátnej vodnej správy.
- Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené.
- V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.

s ú h l a s podľa § 27 ods. 1 písm. c) vodného zákona na uskutočnenie stavby „Samoobslužná čerpacia stanica PHM Petržalka Juh“:

- Súhlas platí za predpokladu, že nedôjde ku zmenám v predloženej projektovej dokumentácii, ktorú vypracoval Ing. Ján Virostko, autorizovaný stavebný inžinier.
- Počas stavebných prác nesmie prísť k úniku znečisťujúcich látok, ani k znečisteniu povrchových a podzemných vôd.
- Vypracovať plán preventívnych opatrení na zamedzenie vzniku neovládateľného úniku znečisťujúcich látok do životného prostredia a na postup v prípade ich úniku (havarijný plán), predložiť ho orgánu štátnej správy (SIŽP) na schválenie a oboznámiť s ním zamestnancov.
- Pravidelne vykonávať kontroly, skúšky tesnosti nádrží a ich pravidelnú údržbu a opravu.
- Nebezpečný odpad bude likvidovaný oprávnenou organizáciou na základe zmluvy, ktorá bude podpísaná najneskôr ku dňu kolaudácie stavby.

Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o ŽP, vyjadrenie orgánu štátnej správy ochrany ovzdušia, súhlas na umiestnenie zdroja znečisťovania ovzdušia č. OÚ-BA-OSZP3-2020/042954/GIB/V zo dňa 02.03.2020:

#### **Vymedzenie zdroja:**

Čerpacia stanica pohonných látok.

1. Podľa § 6 ods. 1 vyhlášky MŽP SR č. 195/2016 Z. z. plniace zariadenie a skladovacie zariadenie na čerpacej stanici musí spĺňať technické požiadavky a všeobecné podmienky prevádzkovania uvedené v prílohe č. 4 s cieľom dosiahnuť zníženie celkových ročných strát benzínu pod cieľovú referenčnú hodnotu 0,01 % hmotnosti z obratu.
2. Podľa § 7 ods. 5 vyhlášky MŽP SR č. 195/2016 Z. z. účinnosť zachytávania benzínových pár zachytených systémom II. stupňa rekuperácie benzínových pár sa musí rovnať alebo byť väčšia ako 85 %.
3. Podľa § 7 ods. 6 vyhlášky MŽP SR č. 195/2016 Z. z. pomer pár a benzínu systému II. stupňa rekuperácie benzínových pár, ktorým sa rekuperované benzínové pary prečerpávajú do skladovacej nádrže na čerpacej stanici, musí byť 0,95 až 1,05.
4. Podľa § 6 ods. 2 vyhlášky MŽP SR č. 195/2016 Z. z. kontrolu tesnosti všetkých plynotesných spojovacích potrubí uvedených v prílohe č. 4 zabezpečuje prevádzkovateľ čerpacej stanice prostredníctvom odborne spôsobilej osoby najmenej jedenkrát za tri roky; vykonanie kontroly a jej výsledok preukazuje záznamom o kontrole.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, záväzné stanovisko č. HŽP/3653/2020 zo dňa 02.04.2020:

- Podmienky na pracovisku zabezpečiť v podrobnostiach v súlade s požiadavkami NV SR č. 391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko.

MV SR, KR PZ, Krajský dopravný inšpektorát, stanovisko č. KRPZ-BA-KDI3-4332-001, 4333-001/2019 zo dňa 18.12.2019:

- Dopravné značenie požadujeme navrhnúť v zmysle príslušných platných technických a právnych noriem najmä s prihliadnutím na vyhlášku MV SR č. 9/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- KDI požaduje striktné dodržať všetky stanovené parametre príslušnými STN EN, ktoré sa týkajú dĺžok a širok jazdných pruhov. Križovatku na Panónskej požadujeme riešiť len s pravými odbočeniami, to platí aj pre všetky budúce etapy. KDI nesúhlasí s návrhom priechodu pre chodcov. KDI požaduje zabezpečiť peší prístup cez lokalitu križovatky JUŽNE MESTO - BRATISLAVA - PETRŽALKA - primárna infraštruktúra, Zóna A.
- Predmetný objekt požadujeme zachovať ako verejne prístupný bez dopravných rámp a zariadení obmedzujúcich vjazd/výjazd a zabezpečiť jeho nepretržitú prevádzku.

- Prevádzku daného priestoru požadujeme navrhnuť ako jednosmernú, zokruhovanú pomocou zvislého a vodorovného dopravného značenia.
- Dopravný režim navrhovaného objektu požadujeme zosúladiť s jestvujúcim stavom v danej lokalite.
- KDI požaduje v ďalšom stupni predložiť podrobne spracovaný spoločný projekt oboch stavieb organizácie dopravy so zapracovanými pripomienkami KDI spolu s kópiou nášho stanoviska. Stanovisko KDI nenahrádza stanovisko cestného správneho orgánu.
- Upozorňujeme, že projekt posudzujeme ako jednotný a nie je možné predmetné aktivity rozdeliť, preto požadujeme za obe dokumentácie predkladať len jednu spoločnú dokumentáciu.

Siemens Mobility s.r.o., vyjadrenie č. PD/BA/039/20 zo dňa 26.02.2020:

- pred zahájením prác požadujeme zakresliť siete a vytýčiť ich v teréne,
- všetky obnažené káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou požadujeme uložiť do chráničiek,
- pred zahájením stavebných prác požadujeme prizvať stavebný dozor Siemens Mobility,
- v prípade križovania Vašich sietí, resp. zariadení so zariadením verejného osvetlenia, požadujeme dodržať ochranné pásma pre verejné osvetlenie, všetky platné normy STN a predpisy a prizvať stavebný dozor Siemens Mobility, s.r.o.,
- v prípade manipulácie, alebo prekládky zariadenia VO požadujeme pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Siemens Mobility, s.r.o. a spoločne dohodnúť spôsob realizácie,
- k odovzdaniu staveniska, pred zasypaním káblov a ku kolaudácií požadujeme predvolať stavebný dozor Siemens Mobility, s. r. o.,
- prípadné náklady na odstránenie poškodení jestvujúceho zariadenia VO počas stavebných prác Vám budeme v plnej výške fakturovať,
- práce požadujeme vykonať bez poškodenia zariadenia VO, a bez prerušenia prevádzky VO,
- v prípade poškodenia zariadenia VO Vás žiadame ihneď nahlásiť poruchu,
- toto vyjadrenie stanovuje technické podmienky prevádzkovateľa VO a nenahrádza vyjadrenie vlastníka VO - Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy.

Západoslovenská distribučná, a.s., vyjadrenie č. CD 20208/2020 zo dňa 18.03.2020:

- Stavebník je povinný dodržiavať ochranné pásma elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná podľa § 43 Zákona o energetike;
- Pred realizáciou zemných prác je stavebník povinný požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná o vytýčenie existujúcich elektroenergetických zariadení a to prostredníctvom on-line aplikácie alebo písomnou žiadosťou zaslanou na Tím správy energetických zariadení VN a NN, adresa miestne príslušného tímu;
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná;
- Stavbu bude možné pripojiť k distribučnej sústave spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení obchodných a technických podmienok určených v Zmluve o pripojení, ktorá bude vypracovaná v ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, pričom jej uzatvorenie je podmienkou vydania vyjadrenia k stavebnému povoleniu;
- Požadovaný odber elektrickej energie s maximálnym súčasným výkonom 12kW pre objekt samoobslužnej umyvárne bude zabezpečený z existujúceho NN rozvádzača TS 1554-000, za predpokladu vybudovania novej NN káblvej prípojky na vlastné náklady žiadateľa a zostáva jeho majetkom. Deliace miesto medzi zariadením Západoslovenská distribučná a.s. a žiadateľom sú vývodové svorky poistkových spodkov na vývode č. 11 z transformačnej stanice TS 1554-000. Meranie bude priame. Pred elektromerom žiadame osadiť hlavný istič max. dimenzie 3 x 25A char. B. Umiestnenie merania musí byť v blízkosti predmetnej TS 1554-000, v súlade s

platným predpisom „Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“, je dostupný na webovom sídle spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.

SPP - distribúcia, a.s., vyjadrenie č. TD/NS/0061/2020/Šč zo dňa 11.02.2020:

#### VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení,
- v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100 m, stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení, stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D,
- v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
- rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
- zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
- zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou.

#### OSOBITNÉ PODMIENKY:

- treba dbať hlavne na križovanie a súbeh s distribučným plynovodom - ochranné a bezpečnostné pásma (hlavne podľa TPP 906 01)

Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., vyjadrenie č. 24765/2020/Fj zo dňa 07.07.2020:

#### NAVRHOVANÉ RIEŠENIE

Zásobovanie vodou:

Stavba nebude napojená na rozvod vody.

Odvádzanie odpadových vôd:

- Odvádzanie odpadových vôd bude do areálovej kanalizácie riešenej pre stavbu Samoobslužnej autoumyvárne.
- Odvádzanie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ z predmetnej stavby bude cez ORL do vsakovacieho zariadenia.
- Pri akejkol'vek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
- Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.
- K stavbe: „Samoobslužná ČS PHM Petržalka Juh“ **z hľadiska umiestnenia nemáme námietky** ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.
- Pri akejkol'vek stavebnej alebo inej činnosti, pri ktorej by mohlo dôjsť ku kolízii s vodohospodárskymi zariadeniami, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich ochranné

pásma vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, záväzné stanovisko č. KPUBA-2020/13786-2/52706/BUK zo dňa 07.07.2020:

- V prípade nepredvídaného nálezu je stavebník, alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona povinná bezodkladne oznámiť nález KPÚ BA a nález ponechať bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie č. 6612003192 zo dňa 04.02.2020:

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
  - Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
  - Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí.
  - V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
  - Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z. z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK.. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
  - Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných káblach a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
  - V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
  - Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
  - V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
- Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblkové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
- Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky
- Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.



- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia posudzovania vplyvov na ŽP, záväzné stanovisko č. 11746/2022-11.1.1/jo 67473/2022 zo dňa 25.11.2022 – EIA:

Stavba je z koncepčného hľadiska **v súlade** so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a s vydaným záverečným stanoviskom Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 4242/04-1.6/ml zo dňa 23.10.2006.

#### **Podmienky stavebného úradu:**

Najneskôr pri podaní žiadosti o vydanie stavebného povolenia pre predmetnú stavbu je potrebné predložiť:

- právoplatné rozhodnutia o povolení stavieb vyššej infraštruktúry, na ktorú bude stavba napojená, jedná sa o dopravné napojenie - príjazdovú cestu, NN prípojku a kanalizáciu.
- V dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia, v projekte organizácie výstavby podrobne vyriešiť dopravné napojenie staveniska pre realizáciu stavby a zásobovanie staveniska stavebným materiálom, napojenie staveniska na potrebné inžinierske siete počas výstavby, resp. zabezpečiť ich alternatívne zdroje.

### **III.**

#### **Platnosť územného rozhodnutia:**

Toto rozhodnutie podľa § 40 ods. 1) stavebného zákona platí dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, ne stráca však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia predmetnej stavby.

### **IV.**

#### **Námietky účastníkov konania:**

V územnom konaní neboli uplatnené námietky účastníkmi konania.

## **O d ô v o d n e n i e**

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako stavebný úrad I. stupňa príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") v spojení s ustanovením § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) prijala dňa 26.02.2020 návrh na vydanie územného rozhodnutia pre umiestnenie stavby **„Samoobslužná čerpacia stanica PHM, Petržalka Juh“** na pozemku reg. „C-KN“ parc. č. 3049/81 v katastrálnom území Petržalka, navrhovateľa spol. Tank-o-mat Invest, a.s., sídlom Zámocké schody 2/A, 811 01

Bratislava, IČO: 36 809 799 v zastúpení spol. AREKON, s.r.o., sídlom Rekreačný Rad 6091/37, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 36 259 071.

V uvedenej veci stavebný úrad vydal rozhodnutie č. 1252/2021/05-UKSP/Mu-46 zo dňa 10.09.2021, ktoré Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, ako príslušný odvolací orgán, rozhodnutím č. OU-BA-OVBP2-2022/37030/KAZ zo dňa 23.03.2022, právoplatným dňa 29.03.2022 zrušil, a vec vrátil prvostupňovému orgánu na nové prejedanie a rozhodnutie.

Na základe právneho názoru uvedeného vo vyššie uvedenom rozhodnutí odvolacieho orgánu stavebný úrad v súlade s § 35 ods. 2) stavebného zákona vyzval navrhovateľa rozhodnutím č. 1969/2022/05-UKSP/Mu-preruš. zo dňa 04.05.2022 k doplneniu podania a konanie prerušil. Podanie bolo doplnené dňa 13.05.2022.

Stavebný úrad, po doplnení požadovaných dokladov, oznámil listom č. 1969/2022/05 UKSP-Mu-ozn zo dňa 27.05.2022 podľa ustanovení § 36 ods. 1 nové prejedanie návrhu a začatie územného konania, pričom v súlade s § 36 ods. 2 upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania.

Stavebný úrad tiež upozornil účastníkov konania, že podľa § 42 ods. 5) stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní.

V konaní žiaden dotknutý orgán nepožiadaval o predĺženie lehoty na vydanie stanoviska. Účastníci konania mohli svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr do 27.06.2022.

Stavebný úrad zároveň požiadal listom č. 1969/2022/05 UKSP-Mu-ZS zo dňa 27.05.2022 MŽP SR, odb. posudzovania vplyvov na ŽP o vydanie záväzného stanoviska podľa § 140c ods. 2 stavebného zákona. Záväzné stanovisko bolo tunajšiemu úradu doručené dňa 07.12.2022.

V územnom konaní neboli uplatnené námietky účastníkmi konania.

Do podkladov rozhodnutia nenahliadol žiadny účastník konania.

Navrhovateľ v konaní preukázal iné právo k stavbou dotknutému pozemku Zmluvou o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, uzavretej dňa 12.03.2019.

Navrhovateľ pred začatím územného konania zabezpečil okrem iných podkladov aj záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 47058/21-89590 zo dňa 16.03.2021, ktorým bol overený súlad návrhu s platnou územnoplánovacou dokumentáciou.

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

Pre územie, súčasťou ktorého je záujmová pare. č. 3049/81, je stanovené funkčné využitie územia:

- zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, t. j. územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.
- a komunikácie a komunikačné pripojenia na mimoúrovňové križovatky (MUK) - verejnoprospešná stavba č. D2. MÚK na diaľnici D2 v Petržalke (Vyšehradská), s prepojovacím úsekom na Panónsku

Parcela je 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 pre časť parcely so stanoveným funkčným využitím územia pre funkciu zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502.

Na základe uvedeného stavebný úrad konštatuje, že uvažovaný zámer z hľadiska funkčnej náplne nie je v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Navrhovateľ okrem stanovísk uvedených vo výrokovvej časti rozhodnutia zabezpečil aj nasledovné súhlasné stanoviská dotknutých orgánov:

- Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, stanovisko č. HZUBA3-2020/000056-002 zo dňa 07.01.2020,
- Ministerstvo dopravy a výstavby SR, vyjadrenie č. 18448/2020/SŽDD/45046 zo dňa 10.06.2020,
- Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie č. 152/2020 zo dňa 26.06.2020,
- Okresný úrad Bratislava, odb. opravných prostriedkov, pozemkový referát, stanovisko č. OU-BA-OOP6-2020/074454-004 zo dňa 24.09.2020,
- Okresný úrad Bratislava, odb. krízového riadenia, odd. civilnej ochrany a krízového plánovania, záväzné stanovisko č. OU-BA-OKR1-2020/074456/2 zo dňa 27.05.2020.

Tiež sa vyjadrili:

- Železnice slovenskej republiky, Bratislava, generálne riaditeľstvo, súhrnné stanovisko č. 31311/2020/0230-2 zo dňa 25.09.2020.

Podmienky z vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií sú zahrnuté do podmienok rozhodnutia o umiestnení stavby. Stanoviská správcov dotknutých sietí stavebný úrad vo výroku rozhodnutia neuviedol v citovanom znení, nakoľko obsahovali kontaktné informácie resp. obchodné podmienky pripojenia.

Stavebný úrad posúdil stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad posúdil začlenenie stavby do územia, rešpektoval obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a predpokladaný rozvoj územia podľa platného územného plánu obce. Umiestnenie stavby je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Stavba svojou funkciou, architektonickým stvárnením a spôsobom zástavby nenaruša charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia.

Stavebný úrad zistil, že umiestnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania.

Na základe toho stavebný úrad rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

## **P o u č e n i e**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.

Proti tomuto rozhodnutiu má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu (§ 29 ods. 12, § 37 ods. 1 a § 19 ods.1 zákona č. 24/2006 Z. z.). Lehota na podanie odvolania je v tomto prípade 15 pracovných dní odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Príloha:

1. Celková situácia

**Ján Hrčka**  
starosta

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, položky 59 písm. a) ods. 2 vo výške 700 eur bol zaplatený v pokladni tunajšieho úradu dňa 26.02.2020.

**Doručí sa:**

Účastníci konania

1. Tank-O-Mat Invest a.s., Zámocké schody 2/A, 811 01 Bratislava, IČO: 36 809 799  
v zastúpení AREKON, s.r.o., Rekreačný Rad 6091/37, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 36 259 071
2. South City W s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 51 914 603
3. South City Retail Park s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 51 914 387
4. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 603 481

**Na vedomie:**

dotknuté orgány

5. Hlavné mesto SR Bratislava, OUIK, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 603 481
6. MV SR, KR PZ, Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
7. Okresný úrad Bratislava, OO, ŠVS, OH, PaK, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 151 866
8. Okresný úrad Bratislava, odd. CO a KP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 151 866
9. Okresný úrad Bratislava, odb. oprav. Prostriedkov, pozemkový referát, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 151 866
10. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava, IČO: 31 755 194
11. Regionálny úrad verejného zdravotníctva BA, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 607 436
12. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislava, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
13. BVS a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO: 35 850 370
14. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
15. ŽSR, Bratislava, GR, Klementisova 8, 813 61 Bratislava

16. MDaV SR, dráhový stav. úrad, Nám. slobody 6, 810 05 Bratislava
17. MŽP SR, odb. enviromentálneho posudzovania (EIA), Nám. L. Štúra 1, 812 35 Bratislava
18. SPP-distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35 910 739
19. SZTP, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava, IČO: 12 664 979
20. Siemens Mobility s.r.o., VO, Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava, IČO: 51 443 287
21. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
22. UPC Broadband Slovakia, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava, IČO: 35 971 967
23. Ing. Ján Virostko – JV ateliér, Jaltská 2, 040 22 Košice, IČO: 45 499 951 - projektant

Toto územné rozhodnutie musí byť v súlade s § 42 ods. 6 stavebného zákona zverejnené na úradnej tabuli a na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Petržalka až do nadobudnutia jeho právoplatnosti.

Zverejnené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje zverejnenie a zvesenie rozhodnutia.