



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

**PIO KERAMOPROJEKT a.s.**

Dolný Šianec 1

911 48 Trenčín

Váš list  
zo dňa **08.09.2022**

Naše poradové číslo  
**MAGS OUIK 60153/2022-  
500569**

Vybavuje / Linka  
**Ing. Eva Galiňska  
+421 2 59356 294**

V Bratislave  
**27.10.2022**

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

investor:	<b>MH Teplárenský holding, a.,s., Turbínová 3, 831 04 Bratislava v zastúpení spoločnosťou PIO KERAMOPROJEKT a.s., Dolný Šianec 1, 911 48 Trenčín</b>
investičný zámer:	<b>Výstavba technológie na vysokoúčinnú kombinovanú výrobu elektriny a tepla ako náhrady za súčasné zdroje v SCZT Západ, pozemky reg. „C“ KN parc. č. 2485/1, 2484/2, 2484/1, 2485/8, 2485/9, 2483/2, 2483/1, 2485/12, 2484/3, 2485/11 a 2485/4, k.ú. Dúbravka, Bratislava</b>
žiadosť zo dňa:	<b>08.09.2022</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>zmena dokončenej stavby</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre stavebné povolenie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>PIO KERAMOPROJEKT a.s., Dolný Šianec 1, 911 48 Trenčín</b>
zodpovedný projektant:	<b>Ing. Henrich Pavlík autorizovaný stavebný inžinier 4406*A1</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>08/2022</b>

Predložená projektová dokumentácia rieši zmenu dokončenej stavby – modernizáciu jestvujúcej Teplárne západ, nachádzajúcej sa v lokalite Polianky, v mestskej časti Bratislava-Dúbravka. V súčasnosti Horúcovodná sústava centralizovaného zásobovania teplom Bratislava západ zabezpečuje dodávku tepla na vykurovanie a prípravu TÚV v oblasti Bratislava západ. Navrhovaným riešením dôjde k ukončeniu súčasnej parnej prevádzky teplárne a jej nahradeniu za 3 ks kogeneračných jednotiek na báze plynových motorov, navrhovaného spoločného výkonu 24,03 MWe s dvomi horúcovodnými kotlami 2 x 20 MWt a akumulátorom tepla.

Nové zariadenia budú pripojené na súčasné prevádzkované elektrické rozvodné zariadenia, ktoré sú pripojené na úrovni 22kV do regionálnej distribučnej sústavy. Vymedzené územie pre zásobovanie teplom sa nemení. Zmení sa len spôsob výroby tepla v zdroji.

**Členenie stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory je nasledovné:**

**Stavené objekty**

SO 101 Odstránenie jestvujúcich objektov

SO 102 Úprava areálového vodovodu

**TELEFÓN**  
+421 2 5935 6111

**EMAIL**  
[info@bratislava.sk](mailto:info@bratislava.sk)

**IČO**  
00 603 481

**ONLINE**  
[www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk)

SO 103 Úprava areálovej kanalizácie  
SO 104 Základy a OK pre prekladané zariadenia  
SO 201 Plynová kotolňa  
SO 202 Kogeneračný zdroj  
SO 203 Pomocné prevádzky KGJ  
SO 204 Nádrže a laboratórium  
SO 205 Úpravy v jestvujúcom HVB  
SO 206 Potrubné mosty a plošiny  
SO 207 Vychladzovacia jama  
SO 208 Akumulácia  
SO 301 Úprava v existujúcej RS VTL plynu  
SO 302 Prípojka VTL plynu  
SO 303 Nová RS VTL plynu  
SO 304 Prípojka STL plynu  
SO 305 Vonkajšie osvetlenie  
SO 306 Komunikácie a spevnené plochy  
SO 307 Sadové úpravy

**Prevádzkové súbory:**

PS 100 Demontáže a preložky  
PS 101 Plynová kotolňa  
PS 102 Kogeneračný zdroj  
PS 103 Úpravy v jestvujúcom HVB  
PS 104 Vonkajšie spojovacie potrubie  
PS 105 Systém akumulácie tepla  
PS 106 Automatický monitoring emisií  
PS 107 Vyvedenie elektrického výkonu  
PS 108 Prevádzkový rozvod silnoprúdu  
PS 109 Systém kontroly a riadenia  
PS 110 EPS

**Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii**  
(za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ):

- výmera záujmového územia:	<b>18738,24</b> m <sup>2</sup>
- zastavaná plocha:	<b>8047,17</b> m <sup>2</sup>
- podlažná plocha nadzemných častí objektov:	<b>11727,27</b> m <sup>2</sup>
- zeleň:	<b>3410,54</b> m <sup>2</sup>

Charakter posudzovanej zmeny dokončenej stavby nemá vplyv na zmenu jestvujúceho dopravného riešenia.

**Hlavné mesto Slovenskej republiky ako dotknutý orgán podľa § 140 a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanovisko podľa § 140 a 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.**

**Posúdenie zmeny dokončenej stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06 a 07 (ďalej len „ÚPN“).**

Pre územie, ktorého súčasťou sú **záujmové pozemky reg. „C“ KN parc. č. 2485/1, 2484/2, 2484/1, 2485/8, 2485/9, 2483/2, 2483/1, 2485/12, 2484/3, 2485/11 a 2485/4, k.ú. Dúbravka**, ÚPN stanovuje:

**Funkčné využitie územia: ÚZEMIA TECHNICKEJ VYBAVENOSTI, energetika a telekomunikácie**, kód funkcie **602, stabilizované územie**

**Podmienky funkčného využitia plôch:** Územia určené pre umiestnenie stavieb a zariadení energetických a telekomunikačných systémov.

**Spôsoby využitia funkčných plôch:**

**Prevládajúce:** zdroje na výrobu elektrickej energie a tepla, rozvodné zariadenia, elektrické stanice, regulačné stanice plynu, koncové a výstupné zariadenia plynovodov, odovzdávacie stanice tepla, prečerpávacie a kompresorové stanice, nádrže a zásobníky, telekomunikačné zariadenia.

**Prípustné:** V území je prípustné umiestňovať najmä: zeleň ochrannú a izolačnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy, tranzitné vedenia a zariadenia technickej vybavenosti nadradeného významu súvisiace s funkciou.

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:** V území je prípustné v obmedzenom rozsahu najmä: prevádzkové zariadenia a areály prevádzkovateľov, byty v objektoch funkcie - služobné byty, technické a skladovacie zariadenia slúžiace prevádzke.

**Nepripustné:** stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

**Intenzita využitia územia:**

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. ÚPN v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné:

- **vo vonkajšom meste** sa mení v rámci stabilizovaných území charakter zástavby mestského typu, prevláda uličná zástavba lemujúca mestské komunikácie. Pre vonkajšie územie sú charakteristické komplexy zástavby, areály, územia bytovej zástavby sídliskového typu a rozsiahle územia najmä izolovanej zástavby rodinných domov. V dotváraní území je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Lokalizácia novej zástavby v stabilizovanom území vonkajšieho mesta musí byť riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

**Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:**

**z hľadiska funkčného využitia:**

Posudzovaná zmena dokončenej stavby, spíňa reguláciu funkčného využitia územia stanovenú v záväznej časti ÚPN - medzi prevládajúce spôsoby využitia záujmovej funkčnej plochy patria stavby a zariadenia energetických systémov.

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

	plošné bilancie	intenzita využitia- záujmové územie <b>návrh</b>
- výmera záujmového územia:	<b>18738,24</b> m <sup>2</sup>	
- zastavaná plocha:	<b>8047,17</b> m <sup>2</sup>	IZP = <b>0,43</b>
- podlažná plocha (NP):	<b>11727,27</b> m <sup>2</sup>	IPP = <b>0,63</b>
- započítateľná zeleň:	<b>3410,54</b> m <sup>2</sup>	KZ = <b>0,18</b>

kód funkcie 602	existujúci stav funkčnej plochy	stav funkčnej plochy vrátane zámeru investora
<b>IZP</b>	0,34	0,43
<b>IPP</b>	0,56	0,63
<b>KZ</b>	0,25	0,18

Pri vyhodnocovaní posudzovaného návrhu nachádzajúceho sa v stabilizovanom území s funkčným využitím územia: ÚZEMIA TECHNICKEJ VYBAVENOSTI, energetika a telekomunikácie, kód funkcie 602, je potrebné z hľadiska intenzity využitia územia uviesť, že v dotknutej funkčnej ploche sa nachádza výlučne iba areál teplárne, ktorého modernizácia nevnaša do jestvujúcej zástavby neprijateľný kontrast. Zmenou dokončenej stavby síce dochádza k nárastu hodnôt ukazovateľov intenzity využitia územia – indexu zastavaných plôch a indexu podlažných plôch a k zníženiu hodnoty koeficientu zelene, súčasne však dôjde aj k zvýšeniu prevádzkovej kvality územia. Navrhované ukazovatele intenzity využitia územia považujeme vzhľadom na spôsob funkčného využitia územia za akceptovateľné.

Uvažovaná zmena dokončenej stavby je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

#### Hlavné mesto SR Bratislava

#### S Ú H L A S Í

so zmenou dokončenej stavby:	<b>Výstavba technológie na vysokoúčinnú kombinovanú výrobu elektriny a tepla ako náhrady za súčasné zdroje v SCZT Západ</b>
na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č.:	<b>2485/1, 2484/2, 2484/1, 2485/8, 2485/9, 2483/2, 2483/1, 2485/12, 2484/3, 2485/11 a 2485/4</b>
v katastrálnom území:	<b>Dúbravka</b>
miesto stavby:	<b>ul. Polianky, Bratislava</b>

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 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 jej využitia.

#### **z hľadiska technickej infraštruktúry:**

- Z hľadiska ochrany povrchových a podzemných vôd s predloženou zmenou navrhovanej činnosti súhlasíme s podmienkami, ktoré je potrebné zapracovať do projektu pre stavebné povolenie:
  - doplniť návrh odvádzania zrážkových vôd s ponechaním vôd v území, kde dopadli. S odvádzaním všetkých zrážkových vôd do verejnej kanalizácie nie je možné súhlasiť;
  - návrh odvádzanie zrážkových vôd zo striech navrhovaných objektov do verejnej kanalizácie je v priamom rozpore so strategickými dokumentami Hlavného mesta: Stratégia adaptácie na nepriaznivé zmeny klímy na území hlavného mesta SR Bratislavy (06/2014), Akčný plán adaptácie na nepriaznivé dôsledky klímy na území hlavného mesta SR Bratislavy na roky 2017-2020 (Útvar hlavnej architektky 03/2017) a Atlas hodnotenia zraniteľnosti a rizík nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy na území hlavného mesta SR Bratislavy (Útvar hlavnej architektky 03/2020). Takisto je vypúšťanie dažďových vôd do kanalizácie v rozpore s udržateľným nakladaním so zrážkovými vodami v zmysle materiálu MŽP SR Stratégia adaptácie SR na zmenu klímy (MŽP 2018) a Vodného plánu Slovenska a jeho Aktualizácie, 3. plánovacie obdobie 2022-2027 (MŽP). Spoločným cieľom týchto materiálov je zmierňovanie adaptácia prejavov zmeny klímy na životné prostredie. Voda je strategická surovina, s ktorou je potrebné hospodáriť a nie ju vypúšťať do verejnej kanalizácie;
  - problematiku nakladania so zrážkovými vodami je nutné riešiť tak, aby boli povrchové vody z novourbanizovaných území eliminované na mieste ich vzniku, návrhom vhodných retenčno-infiltračných zariadení, ako sú retenčné nádrže a vsaky. Vodozadržné opatrenia zvyšujú výpar zrážkových vôd, čím sa zlepšuje kvalita mikroklimy, zabezpečuje ochladzovanie okolitého prostredia a zároveň obnovuje prirodzený kolobeh vody v prírode;
  - upozorňujeme, že SHMÚ v termíne 08/2021 aktualizoval návrhové intenzity dažďa pre Bratislavu, ktoré sa zvýšili. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území je potrebné použiť aktualizovanú (SHMÚ) 50-ročnú návrhovú privalovú zrážku  $p=0,02$ , trvajúcu 120 min., s intenzitou  $i = 80,6$  l/s./ha a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií  $k=1$ , aby nebol podhodnotený potrebný zachytný objem pre privalovú zrážku (pre lokality DNV, Dúbravky, Karlova Ves, Devín, Lamač, Záhorská Bystrica, Vinohrady, Rača, Vajnory...) Dôvodom uvedených sprísnených požiadaviek sú prebiehajúce klimatické zmeny, ktoré so sebou prinášajú striedanie dlhých období sucha s privalovými dažďami, ktoré sa vyznačujú svojou extrémnosťou a početnosťou a nebezpečenstvom vzniku lokálnych záplav. Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, SVP, š.p., BVS, a.s. a SHMÚ.

#### **z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy.

#### **z hľadiska tvorby zelene/adaptácie na zmenu klímy rešpektovať v ďalšom stupni dokumentácie ÚPN Zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy:**

- výsadba sprievodnej izolačnej zelene, ktorá predstavuje líniovú vegetačnú štruktúru tvorenú vzrastlou drevinnou vegetáciou s podrastom kríkov robí územie odolnejším voči dopadom zmeny klímy a zároveň rastie schopnosť územia zadržiavať zrážkovú vodu z privalových dažďov, plní nielen ochrannú ale aj estetickú funkciu;
- pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu, riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území;
- všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu umožňujúce prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;
- všetky parkovacie miesta na teréne riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu a kvôli zatieneniu prestriedať stromami;

- z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklímy mestského prostredia žiadame realizovať ploché strechy ako vegetačné (min. extenzívne);
- zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov (dažďové záhrady, suché poldre a pod.), odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami;
- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu.

**z hľadiska budúcich majetkovo - 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:**

K zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas príslušného správcu komunikácie/chodníka.

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

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.

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.

Co: MČ Bratislava – Dúbravka  
Magistrát – RTI, OUIK – archív

S pozdravom

**Ing. arch. Matúš Vallo v.r.**  
primátor

