



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

**Odvoz a likvidácia odpadu a.s.**

Ivanská cesta 22  
821 04 Bratislava

Váš list

Naše poradové číslo  
**MAGS OUIK 46528/2025-  
53115/Lab**

V Bratislave  
**07.03.2025**

**VEC:**

**Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy**

stavebník:	<b>Odvoz a likvidácia odpadu a.s., Ivanská cesta 22, 821 04 Bratislava</b>
stavba:	<b>Modernizácia a ekologizácia ZEVO OLO – linky K3 a K2 ZEVO OLO, Vlčie hrdlo xx, 821 07 Bratislava</b>
pozemky, parc. č., k. ú.:	XX XX; XX XX XX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, k. ú. Ružinov
miesto stavby:	<b>ulica Vlčie hrdlo</b>
žiadosť doručená dňa:	<b>12.12.2024</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>Dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>VÚEZ a.s., Hviezdoslavova 35, 821 04 Levice</b>
zodpovedný projektant:	<b>Ing. Marián Kapišinský autorizovaný stavebný inžinier 2480*A*2-3,4</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>12/2024</b>

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

**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) a ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 31f ods. 2 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, vydáva ako príslušný orgán územného plánovania vo veci posudzovanej stavby **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. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a § 31f zákona č. 377/1990 Zb..

**Predložená projektová dokumentácia rieši:** výstavbu nových a prístavbu, nadstavbu a rekonštrukciu existujúcich stavebných objektov a technologických zariadení v areáli mestského zariadenia na energetické využitie odpadu (ďalej ako „ZEVO OLO“). Navrhovaná zmena dokončenej stavby je zameraná na modernizáciu a ekologizáciu prevádzky.

Modernizácia a ekologizácia ZEVO OLO spočíva najmä v realizácii nasledujúcich hlavných výrobných prostriedkov:

- Výstavba nového parného kotla K3

**EMAIL**  
info@bratislava.sk

**IČO**  
00 603 481

**ONLINE**  
www.bratislava.sk



### Intenzita využitia územia:

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné:

- **vo vnútornom meste** sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní územia 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. Táto úloha musí byť jednoznačne 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 územia:**
  - Vo funkčnom využití územia: *plochy a zariadenia odpadového hospodárstva, číslo funkcie 802*, patrí nakladanie s odpadom medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy.
  - Vo funkčnom využití územia: *ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130*, patrí zeleň líniová a plošná medzi prevládajúce spôsoby využitia a zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia patria medzi prípustné spôsoby využitia v obmedzenom rozsahu.
  - Predložený návrh zmeny dokončenej stavby je z hľadiska navrhovaného funkčného využitia v súlade s ÚPN.
- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby):

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie návrh	intenzita využitia záujmové územie aktuálny stav
– výmera záujmového územia:	<b>36 012,00 m<sup>2</sup></b>		
– zastavaná plocha:	<b>11 151,00 m<sup>2</sup></b>	<b>IZP = 0,31</b>	<b>IZP = 0,32</b>
– podlažná plocha (NP):	<b>16 174,60 m<sup>2</sup></b>	<b>IPP = 0,45</b>	<b>IPP = 0,42</b>
– započítateľná zeleň:	<b>6 571,80 m<sup>2</sup></b>	<b>KZ = 0,18</b>	<b>KZ = 0,17</b>

- **Princíp stabilizovaného územia je rešpektovaný** – navrhovaná zmena dokončenej stavby svojou mierkou a osadením zohľadňuje charakter existujúcej zástavby, aplikovaním novej technológie sa zníži negatívne zaťaženie prostredia.

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

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 a § 14a ods. 4 zákona č. 377/1990 Zb. na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, opierajúc sa o zásady a regulatívy záväznej časti ÚPN, orgán územného plánovania z hľadiska ním chráneného verejného záujmu **uplatňuje záväzné podmienky** v nasledovnom rozsahu:

### 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, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;

- rešpektovať ÚPN, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledovných bodoch:
  - zvyšovať podiel plôch zelene v urbanistickej štruktúre mesta prioritne výsadbou stromov do uličných stromoradií a alejí ako súčasť verejných priestorov, komunikácií a parkovísk;
  - vytvárať plochy trojetážovej zelene so stromami, kríkmi, živými plotmi, trávnatými plochami a mestskými lúkami so zastúpením druhov reprezentujúcich miestnu faunu a flóru so schopnosťou adaptácie na zmenu klímy v jej čo najširšej možnej diverzite;
  - zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo striech a terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadrživacej schopnosti podlažia;
  - zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podlažia či následného retencovania;
  - zvyšovať energetickú efektívnosť budov, zabezpečiť dostatočnú tepelnú izoláciu stavieb proti prehrievaniu a únikom tepla, znižovať množstvo skleníkových plynov upúšťaním od lokálneho vykurovania budov fosílnymi palivami, využívať alternatívne zdroje energie a nezávadné stavebné materiály.

K navrhovanej zmene dokončenej stavby sa **Mestská časť Bratislava – Ružinov** nevyjadrila v zmysle § 31f ods.6 zákona č. 377/1990 Zb.

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 140a ods. 2 až 4, § 140b stavebného zákona, k navrhovanej zmene dokončenej stavby v zmysle ustanovení § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, na podklade odborného posúdenia oddelení magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona č. 377/1990 Zb. a na základe všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, uplatňuje z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia tieto podmienky:**

- V prípade rekonštrukcie vjazdov situovaných na východnej hranici areálu (označené aj ako vedľajší vjazd) žiadame minimalizovať polomery smerových oblúkov na maximálne možnú hodnotu (avšak pri súčasnom rešpektovaní prejazdových kriviek vozidiel spoločnosti OLO).
- V rámci rekonštrukcie oplotenia na východnej hranici areálu a realizácie terénnych a sadových úprav (s výsadbou stromoradia) v priestore medzi týmto oplotením a ulicou Vlčie hrdlo považujeme za žiadúce zrealizovať chodník v min. voľnej šírke aspoň 1,5 m. Realizácia chodníka bude preukázaná v kolaudačnom konaní modernizácie a ekologizácie areálu ZEVO OLO.
- Krátkodobé (návštevnícke) stojiská musia ostať verejne prístupné. Ich situačné vyhradenie z celkového počtu zabezpečovaných stojísk žiadame preukázať v ďalšom stupni projektovej dokumentácie (dokumentácia pre stavebné povolenie).

#### **UPOZORNENIE:**

Je potrebné rešpektovať podmienky a opatrenia (číslo 1 - 29) na zmiernenie a elimináciu vplyvu zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie, ktoré vyplývajú z Rozhodnutia MŽP SR č. 4230/2022-11.1.1/šm, 71327/2022, 71328/2022-int zo dňa 06.12.2022 a právoplatného od 06.04.2023 vydaného v zisťovacom konaní.

Riešené územie je zasiahnuté ochranným pásmom letísk a heliportov.

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

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.

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.

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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: potvrdené výkresy: Overený zastavovací plán /Koordinačná situácia/

Co: MČ Bratislava – Ružinov  
potvrdené výkresy: Overený zastavovací plán /Koordinačná situácia/  
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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