



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Váž. pán

Ing. Milan Kollár
Profiluk s.r.o.
Martina Granca 3452/8
841 02 Bratislava

Váš list
zo dňa 03.06.2024

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 53609/2024-
425550/Chal**

V Bratislave
19.06.2024

VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

investor:	BIOENERGY, a. s., Prešovská 48, Bratislava 826 09 V zastúpení: Profiluk s.r.o.
investičný zámer:	„Prevádzka KPAEH pri ČOV - KGJ 8; 500KW (rozšírenie prevádzky)“
pozemky, parc. č., k.ú.:	3159/8; k. ú. Vrakuňa
miesto stavby:	ul. Hlohová
žiadosť doručená dňa:	05.06.2024
typ konania podľa stavebného zákona:	zlúčené územné a stavebné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Profiluk s.r.o., Martina Granca 3452/8, 841 02 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. Milan Kollár autorizovaný stavebný inžinier 4615*Z*A1
dátum spracovania dokumentácie:	04/2024

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 1 písm. b) a ods. 2 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 v zmysle § 24 ods. 5 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov **záväzné stanovisko** podľa § 140a ods. 3 a 4, § 140b stavebného zákona a § 24 ods. 3 a ods. 9 až 12, § 40a až § 40c zákona č. 200/2022 Z. z. a § 31f zákona č. 377/1990 Zb.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
ako príslušný orgán územného plánovania

S Ú H L A S Í

so stavbou v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie

Predložená projektová dokumentácia (ďalej len „PD“) rieši: výstavbu energetického zariadenia v súlade so zákonom č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, kde je požiadavkou splnenie získania osvedčenia na výstavbu energetického zdroja podľa § 12 (Výstavba energetického zariadenia).

V projekte sa jedná o rozšírenie už existujúcej kombinovanej výroby tepla a elektrickej energie z kalového plynu produkovaného ÚČOV kogeneračnými jednotkami v rámci budovy „Odvodnenia a granulácie“ na parc. č. 3159/8. K uvedenej stavbe nebytovej budovy – priemyselnej budovy bolo Mestskou časťou Bratislava – Vrakuňa vydané kolaudačné rozhodnutie č. KR/1525/7976/2012/SÚ/JF-7 zo dňa 02.11.2012, právoplatné dňa 12.11.2012. V rámci riešenej budovy sú už situované 3 kogeneračné jednotky o výkonoch: 2 kusy s elektrickým výkonom, každá po 341 kW pre TGB 350 a 1 kus s elektrickým výkonom 977 kW pre APG 1000. Umiestnenie týchto existujúcich kogeneračných jednotiek v budove bolo povolené rozhodnutím Krajského úradu životného prostredia v Bratislave, Odbor štátna vodná správa dňa 27.06.2007 pod č. ZPS/2007/01016 – KUB. S ohľadom na postupnú zvyšujúcu sa produkciu bioplynu v rámci ÚČOV Vrakuňa sa spoločnosť BIOENERGY a. s. rozhodla rozšíriť svoju výrobu kombinovanej výroby tepla a elektrickej energie doplnením štvrtej kogeneračnej jednotky s výkonom 530 kW do vnútorného voľného (nevyužívaného) priestoru existujúcej budovy „Odvodnenia a granulácie“. V tejto budove sa nachádzajú všetky potrebné rozvody inžinierskych sietí pre napojenie nového zariadenia. Doplnenie jednotky si nevyžaduje žiadne zásahy do zmeny vonkajšieho tvaru budovy, jej zastavanosti, ani výšky. Doplnením novej jednotky sa nijako nezmení funkčné využitie už existujúcej budovy, ktorá je súčasťou areálu ÚČOV Bratislava – Vrakuňa. Účel užívania stavby po doplnení novej kogeneračnej jednotky ostáva bez zmeny, naďalej bude zabezpečenie kombinovanej výroby tepla a elektrickej energie z kalového plynu produkovaného v ČOV.

V rámci projektu dôjde k vstavku kogeneračnej jednotky a vnútorných konštrukcií 1. NP, ktorým vznikne nová podlažná plocha 55,65 m² a k doplneniu komínu o výške +14,550 m.

Posúdenie navrhovanej 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 je **záujmový pozemok parc. č. 3159/8, k. ú. Vrakuňa**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **ÚZEMIA TECHNICKEJ VYBAVENOSTI, vodné hospodárstvo**, číslo funkcie **601**, stabilizované územie

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 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:

- **Vo funkčnom využití územia: vodné hospodárstvo, kód funkcie 601**, doplnenie štvrtej kogeneračnej jednotky pre kombinovanú výrobu tepla a elektrickej energie z produkcie bioplynu v rámci ÚČOV Vrakuňa patrí medzi prípustné spôsoby využitia danej funkčnej plochy.

- **Z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** navrhovaná stavba nemá v zmysle metodiky ÚPN vplyv na územným plánom regulované prvky intenzity využitia územia (IZP, IPP a KZ).

Predložená navrhovaná stavba je v súlade s **Územným plánom 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 Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky 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 priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

K predmetnej stavbe sa **Mestská časť Bratislava – Vrakuňa** nevyjadrila v zmysle § 31f ods. 6 zákona č. 377/1990 Zb. Pre úplnosť uvádzame, že mestská časť Bratislava- Vrakuňa vydala stanovisko č. ÚP/91/2024/2/HANdňa 09.01.2024, v ktorom konštatovala, že navrhovaný investičný zámer je z hľadiska celomestskej územnoplánovacej dokumentácie možný.

UPOZORNENIE:

Riešené územie je zasiahnuté ochranným pásmom letísk a heliportov. Záujmový pozemok sa nachádza v lokalite ČOV - komunálnej, jednotnej.

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.

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.

V prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku či správy hlavného mesta SR Bratislavy, je potrebné tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

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.

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. 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: Overený zastavovací plán /Koordinačná situácia, M 1:75/

Co: MČ Bratislava – Vrakuňa
potvrdené výkresy: Overený zastavovací plán /Koordinačná situácia, M 1:75/
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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