



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Váž. pán

Ing. Václav Weinzettl
H&W Invest s.r.o.
Ľubochňianska 4
831 04 Bratislava

Váš list
zo dňa **20.08.2024**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 57262/2024-
504903/Mos**

V Bratislave
28.10.2024

VEC: **Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy ako podklad pre konanie špeciálneho stavebného úradu podľa § 120 stavebného zákona**

stavebník:	Železničná spoločnosť Slovensko, a.s., Rožňavská 1, 832 72 Bratislava, v zastúpení H&W Invest s.r.o.
stavba:	„Modernizácia vykurovacieho systému v rušňovom depe Bratislava“
pozemky, parc. č., k. ú.: dotknuté k.ú.:	21271/1, 21271/2, 21272/1, 21270/1, 21229/18, 21229/58, 21669/1 a 21229/71; k. ú. Vinohrady
miesto stavby:	lokalita Tupého ul.
žiadosť doručená dňa:	20.08.2024
typ konania podľa stavebného zákona uvedený v žiadosti:	konanie špeciálneho stavebného úradu podľa § 120 stavebného zákona
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie a realizáciu stavby
spracovateľ dokumentácie:	H&W Invest s.r.o., Ľubochňianska 4, 831 04 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. Peter Hollý autorizovaný stavebný inžinier 2850*A1
dátum spracovania dokumentácie:	08/2024

Stavebník požiadal hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu, ako príslušný orgán územného plánovania, o vydanie záväzného stanoviska pre konanie špeciálneho stavebného úradu podľa § 120 stavebného zákona k projektovej dokumentácii, ktorá rieši zmenu dokončenej stavby – modernizáciu vykurovacieho systému v rušňovom depe Bratislava, v lokalite Tupého ul.

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: zmenu dokončenej stavby, ktorá pozostáva z modernizácie vykurovacieho systému v rušňovom depe Bratislava, v lokalite Tupého ul. Modernizácia sa zaoberá problematikou zdroja tepla v objekte kotolne a modernizáciou technológie regulačných staníc napájaných na predmetný zdroj tepla v riešenej kotolni. Kotolňa a odovzdávacie stanice objektov (OST) sa nachádzajú v jestvujúcich priestoroch, pričom nedochádza k zmene pôdorysných rozmerov riešených priestorov. Objekt kotolne slúži na vykurovanie a výrobu teplej vody pre objekty nachádzajúce sa v areáli rušňového depa a pre objekt sociálnej budovy, ktorý sa nachádza pozdĺž Tupého ul., pri areáli ZSSK. Z objektu kotolne je médium distribuované do jednotlivých odovzdávacích staníc tepla. Riešené OST sa nachádzajú v objektoch rotundy, administratívnej budovy, veľkej garáže a objekte sociálnej budovy. V odovzdávacích staniciach objektov „SO 02 Rotunda“, „SO 03 Veľká garáž“, bude upravená technológia vzhľadom na modernizáciu zdroja. V jestvujúcich OST dochádza k zmene vykurovacieho média z pary na vykurovaciu vodu. Objekt „SO 04 Administratívna budova“ – po modernizácii rozdeľovacej stanice dôjde k menším (úspornejším) priestorovým požiadavkám na technológiu OST, z uvedeného dôvodu dôjde k uvoľneniu časti podlahovej plochy, ktorá sa navrhuje využiť ako sklad. Objekt „SO 06 Areálové rozvody vykurovacej vody“ – teplej vody; z rekonštruovanej kotolne budú vedené v trase súčasných prípojok pary a kondenzátu do jednotlivých odovzdávacích staníc tepla, a to nadzemným, resp. podzemným potrubným vedením, uložených v kanáloch ÚK.

Výmena potrubných vedení privádzajúcich vykurovacie médium do jestvujúcich budov bude zrealizované v jestvujúcich kanáloch bez potreby nových výkopov. Predmetná stavba nevyžaduje nové napojenie na distribučné inžinierske siete. Všetky práce budú realizované v jestvujúcich objektoch rušňového depa.

Stavba z hľadiska dopravného riešenia: Dopravná situácia stavby sa nemení.

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. 21271/1, 21271/2, 21272/1, 21270/1, 21229/18, 21229/58, 21669/1 a 21229/71, k. ú. Vinohrady**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **ÚZEMIA DOPRAVY A DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI, plochy zariadení železničnej dopravy, číslo funkcie 702, stabilizované územie;**
- **ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202, rozvojové územie, informačný kód S** (len pozemok parc. č. 21229/18 – objekt sociálnej budovy na Tupého ul.);
- **plochy námestí a ostatné komunikačné plochy** (parc. č. 21699/1).

Funkčné využitie územia:

plochy zariadení železničnej dopravy, číslo funkcie 702

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia určené pre umiestnenie stavieb a zariadení, ktoré slúžia pre prevádzku železničnej dopravy A – osobnej, B – nákladnej.

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.

Funkčné využitie územia:

plochy námestí a ostatné komunikačné plochy

Námestia a ostatné komunikačné plochy sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody

pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

Funkčné využitie územia:

občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie **202**, **rozvojové územie**, **informačný kód S**;

Parcely sú súčasťou územia, pre ktoré je definovaný informačný **kód S**: rozvojová plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (územný plán zóny), ktorá obsahuje jej reguláciu.

Pre predmetné územie bol schválený **Územný plán zóny Podhorský pás**, ktorého obstarávateľom je Mestská časť Bratislava – Nové Mesto.

Územný plán zóny stanovuje pre záujmové územie (len pre pozemok parc. č. 21229/18) sektora **2-10** nasledovnú reguláciu:

funkčné využitie: plochy občianskej vybavenosti – sú plochy pozemkov zastavané stavbami občianskeho vybavenia, alebo sú na zastavanie stavbami občianskeho vybavenia určené (§43c ods. 1a, b, c (mimo autoservisov a čerpacích staníc), f, g, h, i, k (mimo krematórií a cintorínov);

Územný plán zóny stanovuje pre záujmové územie (pre pozemok parc. č. 21699/1) sektora **2-10** nasledovnú reguláciu:

funkčné využitie: plochy komunikácii – sú plochy jestvujúcich miestnych komunikácii a tie plochy, ktoré sú určené na stavby pre dopravu – t.j. na výstavbu obslužných komunikácii a verejných parkovacích plôch, komunikácii s ukladnou dopravou, peších komunikácii a priestranstiev a sprievodnej zelene.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- z hľadiska funkčného využitia územia:

- Vo funkčnom využití územia: plochy zariadení železničnej dopravy, kód funkcie 702 patria zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia medzi prípustné spôsoby využitia danej funkčnej plochy.
- Vo funkčnom využití územia: plochy námestí a ostatné komunikačné plochy patria zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry pre obsluhu územia funkčnej plochy medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry.
- Predložená zmena dokončenej stavby stavby je z hľadiska navrhovaného funkčného využitia v súlade s ÚPN.

- z hľadiska intenzity využitia záujmového územia:

- Navrhovaná zmena dokončenej stavby v zmysle metodiky ÚPN nemá vplyv na územným plánom regulované prvky intenzity využitia územia.

- z hľadiska dopravného vybavenia:

- V zmysle platného „Územného plánu zóny Podhorský pás“ je plánované rozšírenie ul. Tupého (v ÚPN-Z ako Tupého (Podkolíbská – Biely kríž), funkčnej triedy C1 kategórie MO 8,5/40).

Zmena dokončenej stavby neovplyvňuje dodržanie podmienok regulácie stanovenej v ÚPN. Navrhované stavebné úpravy nemajú vplyv na priestorové usporiadanie daného územia a jeho funkčné využitie.

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

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 bode:
 - 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 stavbe sa **Mestská časť Bratislava – Nové Mesto** 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 stavbe 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, si uplatňuje z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia túto podmienku:

- V zmysle platného „Územného plánu zóny Podhorský pás“ žiadame vyššie spomenutú dopravnú stavbu rešpektovať a modernizáciu na predmetných úsekoch požadujeme realizovať technickým riešením umožňujúcim realizáciu tejto dopravnej stavby.

UPOZORNENIE:

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, že stavebník 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.

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.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: potvrdený výkres: Prehľadná situácia, M 1:500

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto
potvrdený výkres: Prehľadná situácia, M 1:500
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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