

**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

MH Teplárenský holding, a.s.Turbínová 3
831 04 BratislavaVáš list
zo dňa **19.05.2023**Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 52852/2023-
461428**Vybavuje / Linka
**Ing. Dagmar Mosná
+421 2 59356 508**V Bratislave
09.08.2023**VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	MH Teplárenský holding, a.s., Turbínová 3, 831 04 Bratislava
investičný zámer:	„Výstavba technológie na vysokoúčinnú kombinovanú výrobu elektriny a tepla ako náhrady za súčasné zdroje v SCZT Východ, Akumulácia tepelnej energie“, lokalita Turbínová ul., k. ú. Nové Mesto, Bratislava
žiadosť zo dňa:	19.05.2023 a doplnená dňa 21.06.2023, 09.08.2023
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o zmene dokončenej stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	ECONS ENERGY a.s., Zádielska 3, 040 01 Košice
zodpovedný projektant:	Ing. Beáta Košťenská, autorizovaný stavebný inžinier 1215*A1; Ing. Peter Marenčík, autorizovaný stavebný inžinier 5719*11; Ing. Peter Skladaný, autorizovaný stavebný inžinier 5244*I4
dátum spracovania dokumentácie:	11/2022 a 12/2022

Predložená projektová dokumentácia rieši: zmenu dokončenej stavby, ktorá pozostáva z výstavby technológie na vysokoúčinnú kombinovanú výrobu elektriny a tepla ako náhrady za súčasné zdroje v SCZT Východ a Akumulácia tepelnej energie, ktorá sa bude realizovať v priemyselnom areáli spoločnosti MH Teplárenský holding, a.s. na Turbínovej ul. Dotknuté pozemky v areáli sú určené na výstavbu, prevádzku a rozširovanie závodu. Existujúca sústava CZT východ zahŕňa dva zdroje tepla: Tepláreň východ a Výhrevňa juh, ktoré zabezpečujú technologickú dodávku tepla pre priemyselných odberateľov a dodávku tepla vo forme horúcej vody do siete SCZT. Nový zdroj výroby tepla a elektrickej energie bude doplňujúci zdroj k súčasným výrobným jednotkám a bude tvoriť integrovanú súčasť teplárne. Predmetom I. etapy prác je osadenie 3 plynových motorov, rekonštrukcia objektu existujúcej kotolne a umiestnenie nového parného kotla. V rámci II. etapy bude zrekonštruovaná strojovňa turbín v mieste inštalovania novej turbíny a na miesto pôvodnej turbíny TG1 bude umiestnená nová turbína TG3 s príslušenstvom. V rámci III. etapy bude realizovaná výstavba 8 MW elektrokotla a strojovne elektrokotla s príslušenstvom. Navrhované plynové motory budú umiestnené v novovybudovaných strojovniach situovaných na voľnej ploche na parc. č. 13637/39. Predmetom realizácie budú aj 3 ks nových komínových telies umiestnených medzi strojovňou motorov a strojovňou akumulácie. Zariadenia budú celoročne ponúkať a poskytovať podporné

TELEFÓN
+421 2 5935 6111**EMAIL**
info@bratislava.sk**IČO**
00 603 481**ONLINE**
www.bratislava.sk

služby prevádzkovateľovi prenosnej sústavy. Oproti súčasnému stavu je plánovaná úspora paliva, zníženie emisií a zvýšenie účinnosti. Vybavenosť staveniska inžinierskymi sieťami je vyhovujúca a nie je potrebné budovať žiadne staveniskové prípojky. Dažďové vody zo striech a spevnených plôch budú zachytávané v dvoch retenčných nádržiach, o objeme 60 m³ a 20 m³ s bezpečnostným prepacom do jestvujúcej kanalizácie. Primárne sa voda z retenčných nádrží bude prečerpávať do jestvujúcej zbernej nádrže na dažďovú vodu umiestnenú pri jestvujúcom objekte CHÚV. Voda sa bude ďalej používať pre technologické účely.

V rámci stavby sa navrhujú nasledovné stavebné objekty: „SO 01 Búracie a demontážne práce“; „SO 02 Existujúca strojovňa turbín – stavebné úpravy (pre turbínu)“; „SO 03 Existujúca kotolňa – stavebné úpravy (pre parný kotol)“; „SO 04 Existujúca RSP – stavebné úpravy (RS plynu)“; „SO 05 Strojovňa motorov“; „SO 06 Olejové hospodárstvo“; „SO 07 Rozvodňa VN, NN“; „SO 08 Stanovište transformátorov“; „SO 09 Káblový kanál a vonkajšie základy pre TG“; „SO 10 Strojovňa elektrokotla“; „SO 11 Cesty a manipulačné spevnené plochy“; „SO 12 Vonkajšia kanalizácia“; „SO 13 Preložky inžinierskych sietí“; „SO 14 Energomost“ a príslušné viaceré prevádzkové súbory.

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

- výmera záujmového areálu:	91 277,00 m²
- existujúca zastavaná plocha v areáli:	17 360,00 m²
- zastavaná plocha novovybudovaných objektov:	3 116,76 m²
- novovybudované spevnené plochy:	3 180,00 m²

Investičný zámer z hľadiska dopravného riešenia:

Dopravné pripojenie je zabezpečené existujúcim vjazdom/výjazdom z Turbínovej ul. V rámci výstavby technológie sa nemení dopravná situácia v areáli.

Hlavné mesto Slovenskej republiky ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3 a ods. 4, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona Slovenskej národnej rady 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 najmä: parc. č. 13637/39, 13637/34, 13638/2, 13633/28, 13637/22, 13637/7, 13637/17, 13637/19, 13637/15, 13637/35, k. ú. Nové Mesto, ÚPN stanovuje:**

Funkčné využitie územia:

- **ÚZEMIA TECHNICKEJ VYBAVENOSTI, energetika a telekomunikácie, číslo funkcie 602, stabilizované územie;**
- **ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, stabilizované územie (časť parc. č. 13637/39 a parc. č. 13637/35).**

funkčné využitie územia:

- **energetika a telekomunikácie, číslo funkcie 602**

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 umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: prevádzkové zariadenia a areály prevádzkovateľov, byty v objektoch funkcie – služobné byty, technické a skladovacie zariadenia slúžiace prevádzke

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.

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).

• **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502**

Podmienky funkčného využitia plôch:

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.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: zariadenia obchodu, zariadenia výrobných a nevýrobných služieb

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia veľkoobchodu, výstavné a predvážacie priestory, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu: v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: byty v objektoch určených pre inú funkciu, zariadenia občianskej vybavenosti viažuce sa na funkciu, zariadenia na zber odpadov

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.

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:**

- vo funkčnom využití územia: energetika a telekomunikácie, číslo funkcie 602 patria rozvodné zariadenia a zdroje na výrobu elektrickej energie a tepla medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy. Zároveň vo funkčnom využití územia: zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502 patria zariadenia výrobných a nevýrobných služieb medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy;

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

- z hľadiska intenzity využitia záujmového územia je predmetná stavba: výstavba technológie na vysokoúčinnú kombinovanú výrobu elektriny a tepla a akumulácia tepelnej energie explicitne technologickou stavbou, ktorej architektonické a stavebné riešenie je podmienené inštalovaným technologickým zariadením a jeho prevádzkovými potrebami. Predmetná stavba plne rešpektuje charakter existujúcej zástavby priemyselného areálu.

Vzhľadom na veľkosť uvedeného areálu je vplyv uvedenej stavby na výsledné bilančné ukazovatele minimálny. V predmetnom areáli sa minimálne navyšuje index zastavanej plochy (ide o novovybudované objekty), čo predstavuje nárast hodnoty o 0,034 k celkovej výmere vymedzeného územia. Navrhované potrubné trasy neovplyvňujú intenzitu využitia funkčných plôch a nemajú vplyv na priestorové usporiadanie daného územia.

Predložená 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	„Výstavba technológie na vysokoúčinnú kombinovanú výrobu elektriny a tepla ako náhrady za súčasné zdroje v SCZT Východ, Akumulácia tepelnej energie“
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	13637/39, 13637/34, 13638/2, 13633/28, 13637/22, 13637/7, 13637/17, 13637/19, 13637/15, 13637/35
v katastrálnom území:	Nové Mesto
miesto stavby:	Turbínová ul.

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 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 hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- upozorňujeme, že záujmová lokalita spadá do ochranného pásma letísk a heliportov;

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;

z hľadiska tvorby zelene/ adaptácie na zmenu klímy v ďalšom stupni PD rešpektovať ÚPN 2007 - Zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledovných bodoch:

- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame realizáciu vertikálnych zelených stien, fasád a vegetačných striech; zvoliť svetlé materiály a farby;
- 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;

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:

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.

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.

Príloha: potvrdené výkresy č. 22P006.C-2: Situácia stavby
 č. 22P013.C-2: Situácia stavby

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto
 potvrdené výkresy č. 22P006.C-2: Situácia stavby
 č. 22P013.C-2: Situácia stavby
 Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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