



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

**TERMMING, a. s.**

Jarošova 1  
831 03 Bratislava

Váš list  
zo dňa **19.04.2023**

Naše poradové číslo  
**MAGS OUIIC 51010/2023-  
519537**

Vybavuje / Linka  
**Ing. Katarína Chalupová 26.10.2023  
+421 2 59356 518**

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

investor:	<b>ENGIE Services a.s., Jarošova 1, 831 03 Bratislava</b> v zastúpení spoločnosťou TERMMING, a. s.
investičný zámer:	<b>„Výstavba, rekonštrukcia a modernizácia rozvodov tepla v Bratislave-Vrakuňa“</b> <b>stavebný objekt č. SO 01 Primárne rozvody tepla</b>
žiadosť zo dňa:	<b>19.04.2023</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. Daniel Badík a kolektív</b>
zodpovedný projektant:	<b>Ing. Daniel Badík</b> <b>autorizovaný stavebný inžinier 5323*A2</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>03/2023,</b> <b>doplnenie 09/2023: B. Situácia šir. vzť. – časť 2</b>

**Predložená projektová dokumentácia rieši:** vytvorenie nového primárneho teplovodného bezkanálového predizolovaného rozvodu. Realizáciou sa zabezpečí centrálné zásobovanie teplom z kotolne Železničná do vykurovacích okruhov súčasných plynových kotolní Čiližská, Bebravská a Rajčianska. Pôvodné kotolne budú odstavené. Novovybudovaný teplovod bude napájať jednotlivé obytné domy v predmetných okruhoch kotolní a zabezpečí prenos tepla do domových odovzdávacích staníc tepla za účelom dodávky tepla pre vykurovanie a ohrev teplej vody. Výroba tepla bude po zrealizovaní stavby v kotolni Železničná primárne na palivovej základni z obnoviteľného paliva energie zo štiepky s minimalizovaným prínosom výroby v plynových kotloch. Ohrev teplej vody bude v jednotlivých objektových staniách tepla umiestnených v objektoch spotreby teplej vody. Odovzdávacie stanice tepla budú tlakovo nezávislé a zabezpečia dodávku tepla aj pre vykurovanie. Pre teplovod v podzemnom prevedení je navrhnuté predizolované potrubie, kde médionosná rúra je z ocele. Nové teplovodné rozvody sa napájajú na existujúci teplovodný kolektorový rozvod pri základnej škole na ul. Železničná 14 a taktiež bude vybudovaný prepoj z okruhu Železničná v šachte pri objekte na ul. Čiernovodská 6. Stavbou budú dotknuté ul. Železničná, Čiližská, Žitavská, Slatinská, Hnilecká, Bebravská, Čiernovodská, Rajčianska, Bodvianska, Toplianska, Toryská. Teplovodná prípojka vedie prevažne okrajom ciest z dôvodu vyhybania sa existujúcim sieťam v trávnatých plochách v priestoroch medzi bytovými domami, čiastočne v spevnených betónových plochách, asfaltových chodníkoch križuje miestne komunikácie a chodníky.

**TELEFÓN**  
+421 2 5935 6111

**EMAIL**  
info@bratislava.sk

**IČO**  
00 603 481

**ONLINE**  
www.bratislava.sk

Začiatok trasy je v kolektore a konce trás a ich jednotlivých odbočiek sú v priestoroch odovzdávacích staníc tepla. Celková dĺžka navrhovanej trasy bude 5 930 m výkopom.

**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 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, cez ktoré prechádza trasa navrhovanej líniovej stavby stanovuje ÚPN nasledovné **funkčné využitie**:

- **OBYTNÉ ÚZEMIA, viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie a kód F a G, rozvojové územie**
- **ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie**
- **ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202, stabilizované územie**
- **ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, kód G, rozvojové územie**
- **námestia a ostatné komunikačné plochy (biele plochy)**

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

- **z hľadiska funkčného využitia:** navrhovaný zámer – líniová stavba, ako vedenie technickej vybavenosti pre obsluhu územia, patrí medzi:

**prípustné spôsoby** využitia funkčných plôch pri funkčnom využití územia:

- viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101
- občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201
- občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202
- zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501

**pod úrovňou terénu je** v zmysle ÚPN **možné umiestňovať** zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry vo funkčnej ploche

- námestia a ostatné komunikačné plochy

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

Uvažovaný investičný zámer 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

s umiestnením stavby:	<b>„Výstavba, rekonštrukcia a modernizácia rozvodov tepla v Bratislave-Vrakuňa“ stavebný objekt č. SO 01 Primárne rozvody tepla</b>
v katastrálnom území:	<b>Vrakuňa</b>
miesto stavby:	<b>ul. Železničná, Čiližská, Žitavská, Slatinská, Hnilecká, Bebravská, Čiernovodská, Rajčianska, Bodvianska, Toplianska, Toryská</b>

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 priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

#### **z hľadiska tvorby verejných priestorov a z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- vykonávať úpravu v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a v zmysle VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;
- pri zabratí verejnej zelene v okolí drevín je potrebné postupovať v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie) a v zmysle Arboristického štandardu 2 – Ochrana drevín pri stavebnej činnosti voľne dostupného na webovom sídle napríklad tu: <http://www.slpk.sk/eldo/2018/dl/9788055218960/9788055218960.html>;
- každý, kto vykonáva stavebné práce, je pri vykonávaní činnosti, ktorou môžu byť ohrozené, poškodené alebo zničené rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy, povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo k poškodzovaniu a ničeniu v súlade s § 4 ods. 1 Zákona o ochrane prírody a krajiny;
- v časti, kde ochranné pásmo pôvodných rozvodov je aj v komunikácii, žiadame novonavrhnuté vedenie trasy umiestniť v spevnených plochách, nie v zeleni;
- pri výkopových prácach dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany okolitej zelene;
- neskladovať stavebný ani iný odpadový materiál na zeleni bez súhlasu hlavného mesta;
- v prípade, že počas stavby vznikne ďalší záber zelene (manipulačný priestor, uloženie materiálu a pod.) je realizátor povinný určiť presnú výmeru zaujatia verejného priestranstva a následne požiadať správcu verejnej zelene o vyjadrenie k záberu zelene;
- pri realizovaní prác na zeleni, resp. dočasnom zabratí verejnej zelene Hlavného mesta SR Bratislavy, za podmienok nevyhnutnej miery a nevyhnutne potrebného času, si počínať s náležitou opatrnosťou a dbať vo zvýšenej miere na predchádzanie a zamedzovanie vzniku škôd na živote, zdraví, majetku – verejnej zeleni, drevinách, porastoch, prvkoch a pod., ktoré sú súčasťou verejnej zelene;
- po ukončení prác dotknutý terén dať do pôvodného stavu nasledovne:
  - odstrániť všetky zvyšky stavebného materiálu,
  - terén vyrovnať,
  - vykonať obnovu poškodených trávnikov, t. j. terén skypriť, urobiť navážku biologicky účinnej zeminy, vo vrchnej časti 20 cm od povrchu bez kameňov, skál a stavebnej sute;

- vykonať výsev trávniku na celej ploche, ktorá bola súčasťou rozkopávky;
- vykonávať starostlivosť o vysiatu plochu až po dobu vytvorenia súvislého trávnatého porastu – po prvej kosbe vykonanej pri výške trávnatého porastu 20 cm;
- upravený terén je nutné odovzdať správcovi zelene preberacím protokolom do 15 dní od ukončenia stavby. Za deň ukončenia stavby sa považuje deň odovzdania upraveného terénu. Za kvalitu úpravy zelene ručí realizátor stavby po dobu 12 mesiacov odo dňa odovzdania vlastníkovi, resp. správcovi zelene, správcom zelene predmetnej plochy je Oddelenie tvorby mestskej zelene, e-mail: [zelen@bratislava.sk](mailto:zelen@bratislava.sk);
- zabezpečiť čistotu, poriadok a bezpečnosť pre okoloidúcich na dotknutých pozemkoch, ako i v okolí rozkopávky;
- s odpadmi, ktoré vzniknú pri rozkopávke, nakladať v súlade s platnými právnymi predpismi;

**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, pričom v takomto prípade je žiadateľ povinný usporiadať si vzťah k nehnuteľnostiam vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona (nájomnou zmluvou, zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, zmluvou o zriadení vecného bremena a pod.) ku konaniu na príslušnom stavebnom úrade.

Zároveň upozorňujeme, že toto záväzné stanovisko nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným pozemkom a nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

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.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

Prílohy: Potvrdené výkresy:

- Výkres č. 01 – B. Situácia širších vzťahov – časť 1, M 1:1 000 (dát. sprac.: 03/2023)

- Výkres č. 02 – B. Situácia širších vzťahov – časť 2, M 1:1 000 (dát. sprac.: 09/2023)

Co: MČ Bratislava – Vrakuňa, potvrdené výkresy:

- Výkres č. 01 – B. Situácia širších vzťahov – časť 1, M 1:1 000 (dát. sprac.: 03/2023)

- Výkres č. 02 – B. Situácia širších vzťahov – časť 2, M 1:1 000 (dát. sprac.: 09/2023)

Magistrát – ODI, OUIC – archív

S pozdravom

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