



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Veolia Energia Slovensko, a.s.

Einsteinova 21
851 01 Bratislava

Váš list
42/PR-VES/2024
41/PR-VES/2024
zo dňa **31.01.2024**

Naše poradové číslo
MAGS OUIK 48192/2024 -
127097

Vybavuje / Linka
Ing. Chanečková Nina
+421 904 587 914

V Bratislave
20.03.2024

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

investor:	Veolia Energia Slovensko, a.s., Einsteinova 21, 85101 Bratislava
investičný zámer:	Inštalácia tepelného čerpadla voda-voda na KOT L6-34 ul. Tematínska, k. ú. Petržalka, Bratislava
žiadosť zo dňa:	31.01.2024
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	LATharm, sr.o., Hlavná ulica č. 103/14, 951 04 Malý Lapáš
zodpovedný projektant:	Dpt. Jaroslav Lauro autorizovaný stavebný inžinier 4137*TZ*I4, 4137*230*A2 a 4137*540*I4
dátum spracovania dokumentácie:	01/2024

Predložená projektová dokumentácia rieši: návrh modernizácie kotolne osadením nového zdroja tepla a to vo forme 3 tepelných čerpadiel typ voda- voda, 3 čerpacích studní a 3 vsakovacích studní podzemnej vody. Zariadenia budú nainštalované na pozemkoch parc. č. 1505, 1484, 1506/3, 1506/2 a 1504, na ulici Tematínska v existujúcom priestore kotolne L 6-34 v k. ú . Petržalka, Bratislava. Modernizácia kotolne spočíva v demontáži 3 existujúcich teplovodných kotlov PGV 300 s príslušenstvom, vyburaní častí podlahy pre vybudovanie základov pod nové tepelné čerpadlá a vyvrtanie nových potrubných vedení.

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, 07 a 08 (ďalej len „ÚPN“).

Pre územie, ktorého súčasťou sú **záujmové pozemky parc. č. 1505, 1504, k. ú. Petržalka, ÚPN stanovuje:**

Funkčné využitie územia: viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101 (tabuľka C.2.101 v prílohe).

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

Podmienky funkčného využitia plôch: územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

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. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche. 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: viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101 patria zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia k zariadeniam prípustným.
- navrhovaný investičný zámer nemení funkčné využitie obnovovaných objektov a **z hľadiska funkčného využitia je v súlade s ÚPN.**
- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** nemá navrhovaná modernizácia existujúcej stavby v zmysle metodiky ÚPN vplyv na územný plánom regulované prvky intenzity využitia územia (IZP, IPP a KZ). Investičný zámer nemení charakteristickú stabilizovanú zástavbu jestvujúcej urbanistickej štruktúry.

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:	Inštalácia tepelného čerpadla voda-voda na KOT L6-34 ul. Tematínska
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	1505, 1504
v katastrálnom území:	Petržalka
miesto stavby:	Tematínska ulica

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 riešenia technického vybavenia:

- doplniť predpokladané množstvo a spôsob zaústenia prebytočných vôd zo vsakovacích studní do Chorvátskeho ramena. Ich množstvo a kvalitu musí odsúhlasiť správca vodného toku (ramena), ktorým je SVP, š.p.
- pri návrhu a realizácii stavby, dodržať všetky ochranné pásma jestvujúcich IS a vzrastlej zelene.
- upozorňujeme, že tepelné čerpadlo je vodná stavba a na jej povolenie je potrebné, v zmysle § 21, § 26 a § 52 zákona č. zákona č.364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), povolenie orgánu štátnej vodnej správy, ktorým je OÚ Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia.

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;

UPOZORNENIE:**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.

1x dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: 1 x dokumentácia
potvrdené výkresy: Situácia, č. výkresu 001

Co: MČ Bratislava – Petržalka
potvrdené výkresy: Situácia, č. výkresu 001
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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