



**Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
ako orgánu územného plánovania**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako dotknutý orgán podľa § 21 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákona o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 24 ods. 6, zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, a v spojitosti s § 6a ods. 2 písm. p) 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 predloženého (návrhu) stavebného zámeru záväzné stanovisko podľa § 21 Stavebného zákona, § 24, 24a, § 40c, § 40e ods. 4 zákona č. 200/2022 Z. z. a § 7d zákona č. 377/1990 Zb.

Orgán územného plánovania	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
Naše poradové číslo	MAGS OUIK 50553/2025 -286517/Chan
Dátum podania žiadosti	28.02.2025
Dátum vydania	28.04.2025
Typ konania	Územné konanie spojené so stavebným konaním
Lehota platnosti	5 rokov odo dňa jeho doručenia žiadateľovi
Doložka súladu k projektu stavby	Nevyžaduje sa
Prílohy stanoviska	Overené výkresy: Koordinačná situácia, č. výkresu A.00

Časť A - Identifikačné údaje

Identifikačné údaje žiadateľa/ stavebníka		
Žiadateľ	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	RACEN spol. s r.o.
	Adresa/Sídlo	Mlynská 10, 921 01 Piešťany
	Korešpondenčná adresa	Mlynská 10, 921 01 Piešťany
	IČO*	34152903
	Emailová adresa	xxxxxxxxxxxxxxx
	Telefónne číslo	xxxxxxxxxxxxx
Stavebník	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	ENERGY HEATING s.r.o.
	Adresa/Sídlo	Plynárenská 1, 821 09 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	Plynárenská 1, 821 09 Bratislava
	IČO*	50211315
	Emailová adresa	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Telefónne číslo	xxxxxxxxxxxxx
Základné údaje o stavbe / súbore stavieb		
Identifikačné údaje stavby/súboru stavieb	Typ stavby	Inžinierska stavba
	Názov stavby	Južné mesto – účinná sústava CZT s využívaním VÚKVET, obnoviteľných zdrojov energie a odpadového tepla
	Miesto stavby/ súboru stavieb	Labutia, Južné mesto, zóny A4, AB1-AB4, B1, B3- B4;
	Katastrálne územie	Petržalka

	Stavebné pozemky	XX XX XX XX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	Pozemky hlavného mesta	XXXXXXXXXXXXXXXXXX
Členenie stavby/ súboru stavieb	Hlavná stavba	SO-3 Prepájací teplovod medzi EC-1 a EC-2 (rieši táto časť projektu)
Dokumentácia stavby		
Dokumentácia stavby	Projektová dokumentácia	Dokumentácia pre stavebné povolenie
Spracovateľ		RACEN spol. s r. o., Mlynská 10, 921 01 Piešťany
Zodpovedný projektant:		xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx autorizovaný architekt xxxxxxxxxxxxxx
Dátum spracovania		02/2025

Časť B – Popis posudzovanej stavby

Posudzovaná projektová dokumentácia (ďalej ako „PD“)

Predložená projektová dokumentácia rieši vybudovanie účinnej sústavy centralizovaného zásobovania teplom (CZT) v lokalite Južné mesto. Centrálny zdroj tepla (CTZ) je v zmysle predloženej dokumentácie označený ako Energocentrum EC-1, ktorý bol naprojektovaný v rámci stavby „Južné mesto – zóna A3-A5, viacpodlažná výstavba“. Konkrétne predložený projekt rieši vybudovanie časti prepájacieho teplovodu medzi navrhovaným CTZ „EC-1“ (vypracovaná PD pre stavebné povolenie) a plánovaným druhým CTZ „EC-2“ (podľa vypracovanej štúdie). Základným cieľom investičného zámeru je navrhnuť riešenie distribúcie tepla z CTZ do odberných miest tak, aby výroba a dodávka tepla z CTZ bola efektívna od začiatku jeho prevádzkovania.

Projekt sa člení na stavebné objekty:

- SO1 Centrálny tepelný zdroj EC-1,
- SO2 Rozvody tepla v obvode EC-1
- SO3 Prepájací teplovod medzi EC-1 a EC-2 (rieši predložený projekt).

Navrhovaná etapizácia výstavby SO-3:

- 1.etapa - súbežne s výstavbou CTZ EC-1 (SO-1) a rozvodov tepla v obvode EC-1 (SO-2) vybudovať vetvu 3 (SO-3), úseky 3.1 a 3.2, tzn. prvú časť prepájacieho teplovodu medzi navrhovaným „EC-1“ a plánovaným „EC-2“, najskôr popod električkovú trať (pretlak), potom cez zónu AB1-AB4 ku napojeniu na existujúce rozvody potrubí v zóne B1, takto zabezpečiť možnosť dodávky tepla vyrobeného v CTZ EC-1 (teplo z VÚKVET a využívania OZE) do existujúcich objektov v zóne B1 (prednostne pred dodávkou tepla z existujúcich kotolní na ZP);
- 2.etapa - vybudovať vetvu 3 (SO-3), úseky 3.3 a 3.4, tzn. druhú časť prepájacieho teplovodu medzi navrhovaným „EC-1“ a plánovaným „EC-2“, cez zóny AB2 a B3-B4 ku objektom vo výstavbe (SO-04, SO-07), takto zabezpečiť možnosť dodávky tepla vyrobeného v CTZ EC-1 (teplo z VÚKVET a využívania OZE) do budovaných objektov v zóne B3-B4 (prednostne pred dodávkou tepla z kotolní na ZP);

Posledný úsek prepojenia medzi „EC-1“ a „EC-2“ nie je predmetom riešenia tejto PD, bude riešený až v čase blížiacей sa potreby zvýšenia potrebného inštalovaného tepelného výkonu v zdrojoch tepla pre navrhovanú sústavu CZT – Južné mesto.

Časť C – Posúdenie

Na základe výsledkov posúdenia stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08 (ďalej len „ÚPN“) uvádzame	
z hľadiska funkčného využitia územia	číslo funkcie 2001
navrhovaný zámer – líniová stavba, ako technická vybavenosť pre obsluhu územia funkčnej plochy, patrí medzi prípustné spôsoby využitia	
z hľadiska funkčného využitia územia	číslo funkcie 101
navrhovaný zámer – líniová stavba, ako technická vybavenosť pre obsluhu územia funkčnej plochy, patrí medzi prípustné spôsoby využitia.	
z hľadiska funkčného využitia územia	číslo funkcie 1110
navrhovaný zámer – líniová stavba, ako technická vybavenosť pre obsluhu územia funkčnej plochy, patrí medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy v obmedzenom rozsahu.	
z hľadiska funkčného využitia územia	číslo funkcie 1130
navrhovaný zámer – líniová stavba, ako technická vybavenosť pre obsluhu územia funkčnej plochy, patrí medzi prípustné spôsoby využitia.	
z hľadiska funkčného využitia územia	číslo funkcie 702
navrhovaný zámer – líniová stavba, ako technická vybavenosť pre obsluhu územia funkčnej plochy, patrí medzi prípustné spôsoby využitia.	
z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby)	
z hľadiska intenzity využitia záujmového územia nemá navrhovaná stavba v zmysle metodiky ÚPN vplyv na územným plánom regulované prvky intenzity využitia územia (IZP, IPP a KZ).	
verejnoprospešné stavby:	
VPS č. D54 - Nosný systém MHD, prevádzkový úsek Janíkov dvor - Šafárikovo námestie v Bratislave, 2. časť Bosáková ulica-Janíkov dvor“	
VPS č. D30 - komunikácia Jantárová v MČ Petržalka od Bosákovej po žel. trať do Maďarska, vrátane dobudovania uzla s Panónskou ul.	
VPS č. D33 - obslužné komunikácie FT C1 + C s MHD v lokalite Juh 1 a v lokalite Juh 2	
VPS č. D34 - predĺženie Jantárovej od žel. trate do zóny Petržalka - Juh	
VPS č. K14 - výstavba nového kanalizačného systému zberača D: zberač D, prítoky zberača D Janíkov dvor, zberač DA a jeho prítoky	
VPS č. P8 - nové STL plynovody v lokalitách nového územného rozvoja Devínska Nová Ves, Záhorská Bystrica, Lamač, Koliba, Podhorský pás, Žabí majer, Ivanská cesta, Letisko - západ a IV. kvadrant, zóna Chalupkova, Vlčie hrdlo, Pálenisko, Čierny les, Šajby, Vajnory, Podunajské Biskupice – juh, Petržalka - juh, západ, centrum, Jarovce, Rusovce, Čunovo a napojenie RS Pálenisko	
Iné:	
Cez záujmové územie prechádza návrh: verejného vodovodu, splaškovej kanalizácie, plynovodu STL 0,3 MPa - DN 250mm; miestna optická káblová trasa.	
Líniová stavba zasahuje do ochranného pásma železničných tratí so vzdialenosťou 60 m.	

Časť D - Záverečné stanovisko

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že posudzovaná stavba JE V SÚLADE s obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.
--

Časť E - Podmienky

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 urbanisticko – architektonického riešenia
Stavebník je povinný za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta predložiť hlavnému mestu každú zmenu projektovej dokumentácie (§ 9 ods. 2 Stavebného zákona), a to i po zapracovaní uplatnených stanovísk a vyjadrení, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia.
z hľadiska dopravného vybavenia:
Vecne koordinovať stavbu: so stavbou Nosný systém MHD, prevádzkový úsek Janíkov dvor - Šafárikovo námestie v Bratislave, 2. časť Bosáková ulica-Janíkov dvor s prebiehajúcou, povolenou a plánovanou výstavbou v lokalite Južné Mesto (zóna AB1, zóna A3+A5, zóna A1, zón B3B4 -AB2 ...)
z hľadiska ochrany životného prostredia
Po ukončení stavebných prác, výstavbou poškodené chodníky, spevnené plochy, prípadne komunikácie a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu.
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 (ďalej len „VZN“), ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, najmä s ustanovením § 7 ods. 4 písm. c) spomenutého VZN, podľa ktorého je osoba vykonávajúca akékoľvek zásahy do verejnej zelene v zmysle zabezpečenia ochrany drevín povinná, v odôvodnených prípadoch po písomnom súhlase vlastníka pozemku, viesť výkopovú ryhu v koreňovej zóne stromu minimálne vo vzdialenosti štvornásobku obvodu kmeňa meraného vo výške 1,3 m, najmenej však 2,5 m od päty kmeňa.
Všetky nové siete viesť v chodníkoch v spoločných kolektoroch tak, aby nová výsadba bola vždy na prírodnom teréne v zelených pásach bez možnosti pochôdnosti.
V prípade, že je nutné v koreňovej zóne stromov riešiť pochôdnosť, je potrebné priepustnosť povrchov pre vodu a ochranu koreňov riešiť v bunkových systémoch (napr. SILVACELL).

Časť F – Vyjadrenie mestskej časti

Mestská časť Bratislava	Petržalka
K posudzovanej stavbe sa príslušná mestská časť nevyjadrila v zmysle § 7d zákona č. 377/1990 Zb	

Časť G - Upozornenie / Iné / Doplnujúce informácie

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.

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza stanovisko hlavného mesta ako dotknutého orgánu požadované podľa iných osobitných predpisov (§ 21 ods. 2 Stavebného zákona), vyjadrenia hlavného mesta ako dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov (§ 22 Stavebného zákona), ako ani vyjadrenia hlavného mesta ako účastníka konania (§ 49 ods. 1 písm. b), c)). Rovnako nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán je podľa § 21 ods. 7 Stavebného zákona, veta prvá, viazaný obsahom vlastného záväzného stanoviska; to neplatí, ak došlo k zmene právneho predpisu, podľa ktorého vydal záväzné stanovisko, alebo ak sa podstatne zmenili skutkové okolnosti alebo podklady, na základe ktorých vydal záväzné stanovisko.

Co: MČ Bratislava – Petržalka
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR – Informačný systém
Magistrát ODI, OUIC – archív

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