

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na doplnenie účelu zverenia nehnuteľností v Bratislave, k. ú. Ružinov, zverených do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov

SPRÁVCA: Mestská časť Bratislava-Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava
IČO 00603155

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ

k. ú. Ružinov

špecifikované v protokole č. 24/91 o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov v znení jeho dodatku zo dňa 19.10.1993 a protokole č. 11/92 o zverení majetku hlavného mesta a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov.

SKUTKOVÝ STAV

V súvislosti s riešením problematiky technickej infraštruktúry tepelného hospodárstva, najmä sekundárnych rozvodov tepla, kotolní, odovzdávacích staníc tepla a súvisiacich technologických zariadení, prijalo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy Uznesenie č. 1248/2026 dňa 18.06.2026, ktorým podľa písm. B. ods. 1. primátor hlavného mesta SR Bratislavy zabezpečí vyhotovenie dodatku č. 2 k protokolu č. 24/91 o zverení obecného majetku do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov a dodatok č. 1 k protokolu č. 11/92 o zverení majetku hlavného mesta do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov, obsahom ktorého bude spresnenie podmienok správy technickej infraštruktúry tepelného hospodárstva, najmä sekundárnych rozvodov tepla, kotolní, odovzdávacích staníc tepla a súvisiacich technologických zariadení. Okrem iného spresnenie sa má týkať aj zosúladenia s právnymi aktmi Európskej únie, vrátane cieľov v oblasti energetickej efektívnosti, ochrany klímy a prechodu na účinné centralizované zásobovanie teplom a chladom, ktoré je zadefinované v smernici Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2023/1791 z 13. septembra 2023 o energetickej efektívnosti. Ďalej podľa písm. B. ods. 2. primátor hlavného mesta SR Bratislavy zabezpečí na rokovanie mestského zastupiteľstva, ktoré sa bude konať dňa 17.09.2026 zaradenie bodu, v ktorom bude mestské zastupiteľstvo rozhodovať o horeuvedených dodatkoch protokolov o zverení obecného majetku a majetku hlavného mesta SR Bratislavy do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov.

Hlavné mesto zverilo na základe protokolu č. 24/91 o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov zo dňa 30.09.1991, v znení jeho dodatku zo dňa 19.10.1993, ako aj protokolu č. 11/92 o zverení majetku hlavného mesta a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov zo dňa 31.12.1991 (ďalej len „protokol“), stavby a pozemky bližšie špecifikované v uvedených protokoloch a ich prílohách.

Na jeseň roku 2025 hlavné mesto oslovilo mestské časti Bratislava-Ružinov, Staré Mesto a Rača, t. z. mestské časti, ktoré sa v tom čase nachádzali v procese verejného obstarávania nového dodávateľa tepla, s návrhom na spoluprácu v oblasti správy tepelného hospodárstva. Uvedená iniciatíva nadväzuje na prípravu novej Koncepcie rozvoja hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v oblasti tepelnej energetiky (ďalej len „konceptia“), ktorá má poskytnúť hlavnému mestu a mestským častiam kľúčový analytický podklad a strategický rámec pre budúce investície, rozvoj a správu teplárenskej infraštruktúry.

Posledná platná konceptia bola prijatá v roku 2020; od tohto obdobia však došlo k zásadným zmenám v energetickom sektore, vrátane energetickej krízy a prijatia ambicióznejších klimatických cieľov na úrovni Európskej únie. V súlade s § 31 písm. b) zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike je obec

povinná aktualizovať koncepciu rozvoja tepelnej energetiky najmenej raz za päť rokov tak, aby reflektovala aktuálny vývoj a predpokladané potreby územia.

Príprava novej koncepcie preto nepredstavuje len splnenie zákonnej povinnosti, ale aj nevyhnutnú reakciu na uvedené systémové zmeny. Zmyslom a účelom pripravovanej koncepcie je vytvorenie racionálneho, dátovo podloženého a strategického rámca pre rozvoj tepelnej energetiky na území hlavného mesta, ktorý umožní prechod od čiastkových riešení k jednotnému a koordinovanému prístupu hlavného mesta a mestských častí.

Dynamicky sa meniaci legislatívny rámec na úrovni Európskej únie má zásadný vplyv na smerovanie tepelnej energetiky, pričom kladie zvýšený dôraz najmä na energetickú efektívnosť, využívanie obnoviteľných zdrojov energie a odpadového tepla. Uvedené požiadavky sa v právnom priestore Európskej únie postupne sprísňujú a následne sa implementujú do vnútroštátneho právneho poriadku. Zohľadnenie týchto legislatívnych tendencií je už v súčasnosti nevyhnutné na predchádzanie realizácii investícií do technológií, ktoré by mohli byť v krátkom časovom horizonte zastarané, ekonomicky neefektívne alebo nespôsobilé na získanie externého financovania.

Kľúčovým prvkom nového legislatívneho rámca Európskej únie je smernica Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2023/1791 z 13. septembra 2023 o energetickej efektívnosti (ďalej len „smernica“), ktorá zavádza právne záväzné technické kritériá pre systémy centralizovaného zásobovania teplom a chladom. Podľa článku 26 ods. 1 smernice sa definujú požiadavky na „účinné centralizované zásobovanie teplom a chladom“, pričom ide o postupne sa sprísňujúce ciele najmä vo vzťahu k podielu energie z obnoviteľných zdrojov, odpadového tepla alebo vysokoúčinnnej kombinovanej výroby.

Hlavné mesto, vedomé si odbornej a technickej náročnosti posúdenia uvedených požiadaviek, pripravuje celomestskú koncepciu tepelnej energetiky, ktorá má slúžiť ako systematický a odborný rámec pre koordinovaný rozvoj tejto oblasti.

Okrem zohľadnenia predmetného legislatívneho rámca v novej koncepcii tepelnej energetiky je hlavné mesto povinné premietnuť uvedené legislatívne požiadavky aj do svojej majetkovej politiky. Cieľom je najmä zabezpečiť efektívne využívanie verejných zdrojov, zohľadniť pripravovanú a účinnú legislatívu Európskej únie, zabezpečiť udržateľnú cenu tepla a posilniť koordináciu postupov na úrovni mesta.

Na uvedenom základe hlavné mesto navrhlo mestským častiam spoločný a koordinovaný postup, predovšetkým pokiaľ ide o načasovanie uzatvárania nových dlhodobých zmluvných záväzkov.

Koncesná zmluva tak musí obsahovať explicitný a sankcionovateľný záväzok dodávateľa zabezpečiť na vlastné náklady, aby prevádzkovaná sústava tepelných zariadení spĺňala všetky technické a environmentálne požiadavky vyplývajúce z právnych predpisov Európskej únie, vrátane požiadaviek podľa smernice, príslušných európskych technických noriem, ako aj kritérií a cieľov pre účinné centralizované zásobovanie teplom podľa práva Európskej únie.

Uvedené zmluvné ustanovenie je nevyhnutné na minimalizáciu rizika vzniku neefektívnych, resp. nevyužitelných investícií (tzv. „sunk costs“).

Hlavné mesto a mestská časť Bratislava-Ružinov sa na základe vzájomných rokovaní dohodli, že uvedené požiadavky budú zapracované do doplnenia špecifikácie účelu zverenia nehnuteľného zvereného majetku.

Vzhľadom na vyššie uvedené a teda v súlade s písm. B. ods. 1. a 2. Uznesenia č. 1248/2026 Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 18.06.2026, dopĺňa sa špecifikácia účelu zverenia týkajúca sa infraštruktúry tepelného hospodárstva a to v dodatku č. 2 k protokolu č. 24/91 o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov v znení jeho dodatku zo dňa 19. 10. 1993 a dodatku č. 1 k protokolu č. 11/92 o zverení majetku hlavného mesta a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov, ktoré je súčasťou uznesenia.

Špecifikácia účelu zverenia

Zverený majetok v rozsahu, v akom tvorí alebo slúži infraštruktúre tepelného hospodárstva (najmä sekundárne rozvody tepla, kotolne, odovzdávacie stanice tepla a súvisiace technologické zariadenia, ďalej len „Infraštruktúra tepelného hospodárstva“) na území mestskej časti Bratislava-Ružinov, je určený na zabezpečenie výroby, distribúcie a dodávky tepla a teplej úžitkovej vody, vrátane prevádzky, údržby, obnovy, modernizácie a rozvoja sekundárnych rozvodov, kotolní, odovzdávacích staníc tepla a súvisiacich zariadení (ďalej len „tepelný účel“).

Infraštruktúra tepelného hospodárstva sa na uvedený tepelný účel využíva spôsobom, ktorý podporuje energetickú efektívnosť a znižovanie emisií skleníkových plynov; umožňuje postupný prechod na účinné centralizované zásobovanie teplom a chladom v zmysle článku 26 smernice s dodržaním stanovených míľnikov; technicky, ekonomicky alebo inak neznemožňuje súčasné a budúce využitie tepla z energetického zhodnocovania odpadu, odpadového tepla a iných nízkoemisných alebo obnoviteľných zdrojov energie, ak sú technicky dostupné, ekonomicky primerané a v súlade s právnymi predpismi; je v súlade s aktuálne platnou Koncepciou rozvoja hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v oblasti tepelnej energetiky podľa § 31 zákona č. 657/2004 o tepelnej energetike.

Za účinné centralizované zásobovanie teplom a chladom sa považuje sústava centralizovaného zásobovania teplom, ktorá spĺňa kritériá podľa článku 26 smernice; alternatívne sústava spĺňajúca emisné kritériá podľa článku 26 ods. 2 smernice, a to vrátane konečného míľniku 0 g CO₂/kWh od 1. januára 2050 podľa článku 26 ods. 2 písm. e) smernice, resp. kritériá podľa príslušných transpozičných predpisov Slovenskej republiky, ak sú prísnejšie.

Navrhované riešenie

Navrhujeme schváliť doplnenie špecifikácie účelu zverenia v oblasti tepelného hospodárenia v zmysle § 5 Zásad hospodárenia schválených uznesením č. 1107/2026 zo dňa 26. 02. 2026 Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.