

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako stavebný úrad príslušný podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného konania vedeného v súlade s § 84 ods. 4 Stavebného zákona a § 35 a nasl. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) rozhodla takto:

podľa § 37, § 39 a § 39a stavebného zákona v spojení s § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 32, § 46, § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vydáva

územné rozhodnutie

na umiestnenie stavby „**Špecializované zariadenie Znievska**“ na pozemkoch reg. „C-KN“ parc. č. 1948 a 1947 a inžinierske siete na pozemkoch reg. „C-KN“ parc. č. 2100, 2094, 1969, 1968, 1961, 1953, 1952, 1949, 1946 a 1943 v katastrálnom území Petržalka v Bratislave (ďalej len „stavba“), na návrh **Bratislavského samosprávneho kraja**, sídlom Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, IČO: 36 063 606 (ďalej len „navrhovateľ“).

Druh stavby: novostavba

Účel: nebytová budova – zariadenie sociálnej starostlivosti

Objektová skladba stavby:

SO 01 Pobytové zariadenie (blok A)
SO 02 Pobytové zariadenie (blok B)
SO 03 Pergola, oplotenie a oporné múry
SO 04 Cesty, parkoviská a spevnené plochy
SO 04.1.1 Rekonštrukcia príjazdovej cesty
SO 04.1.2 Rekonštrukcia účelovej cesty
SO 04.2 Parkovacie miesta a pevné plochy
SO 05 Vodovodná prípojka
SO 05.1 Preložka prípojky vodovodu
SO 05.2 Areálový vodovod
SO 06 Splašková kanalizácia
SO 07 Dažďová kanalizácia
SO 08 Krajinná architektonické úpravy
SO 09 Prípojka NN elektro

SO 10 Dátová prípojka
SO 11 Areálové NN rozvody
SO 11.1 Areálové rozvody NN pre SO01
SO 11.2 Areálové rozvody NN pre SO02
SO 12 Areálové SLP rozvody
SO 12.1 Areálové SLP rozvody pre SO01
SO 12.2 Areálové SLP rozvody pre SO02
SO 13 Verejné osvetlenie
SO 14 Areálové osvetlenie
SO 15 Prípojka na horúcovod
PS 01 Zdvihacie zariadenie
PS 02 Odovzdávacia stanica tepla – OST
PS 03 Fotovoltika



Opis stavby:

Predmetom územného konania je umiestnenie novostavby špecializovaného zariadenia pre dospelé osoby s pervazívnou vývinovou poruchou. Riešené územie je situované vo vnútrobluku, obklopené bytovou zástavbou a zelenými plochami. Na stavebnom pozemku bola budova materskej školy, ktorá bola odstránená v roku 2021.

Stavba pozostáva z dvoch objektov v tvare „L“ vytvárajúc v strede átrium. Stavba bude po celom obvode oplotená. Budova SO 01 je jednopodlažná, SO 02 má jedno ustúpené nadzemné podlažie, stavba nebude podpivničená. Strecha oboch budov bude plochá s vystupujúcimi pultovými svetlákmi. Objekt SO 01 (blok A) a objekt SO 02 (blok B) budú pobytové zariadenia pre 15 a 15 klientov, spolu 30 osôb. V zariadení bude pracovať približne 38 zamestnancov na smeny, na jednu smenu bude pracovať max. 25 zamestnancov.

Dopravne bude stavba pripojená na existujúcu cestu III. triedy vedenú po Znievskej ulici. Z východnej strany pozemku, popri príjazdovej komunikácii, budú spevnené plochy slúžiace pre potreby statickej dopravy a hlavný vstup do areálu. Navrhnutých je 11 miest na parkovanie pre osobné automobily. Projekt rieši aj prípravu pre napojenie nabíjacích staníc pre elektromobily.

Hlavný vstup do areálu je navrhnutý cez budovu bloku A cez priechod, vonkajší prestrešený priestor. Na juh od priechodu sa nachádza pracovná dielňa a priestor pre odpadové hospodárstvo. Na sever od priechodu sa nachádza hlavný vstup do priestorov objektu SO 01. Pobytové zariadenie SO 01 – bude jednopodlažná budova bez podzemného podlažia s plochou strechou s dvoma miestami, kde sa zdvíha do pultovej strechy - svetlíky. Vstup bude z južnej strany objektu cez podchod. Zo vstupnej haly budú dvere do chodby naviazanej na spoločenskú miestnosť a jedáleň. Z chodby bude priamy vstup do jednotlivých izieb, 9 izieb s oknami otočenými na východnú stranu a 6 izieb s oknami do átria. Každá izba má vlastnú hygienu s bezbariérovým záchodom a sprchou. Ďalej je v tejto časti situovaná výdajňa jedál prístupná aj z exteriéru cez služobný vchod. Chodbou sa budú obsluhovať všetky terapeutické, denné, spoločenské, technické a skladové miestnosti. V severnej časti tohto bloku sa má nachádzať technická miestnosť prístupná len z exteriéru. Pobytové zariadenie SO 02 – má druhé nadzemné ustúpené podlažie v strede dispozície, je obdĺžnikového tvaru a má plochú strechu. Jednopodlažná časť bloku B je tiež navrhnutá s dvoma miestami, kde sa dvíha plochá strecha do pultovej vytvárajúc svetlíky. V severnej časti objektu SO 02 sa nachádza sklad náradia a altánok, ktorý je oddelený od hlavnej hmoty dvojmetrovou medzerou. Hlavný vstup do bloku B bude zo strany átria. Od vstupu povedie chodba sprístupňujúca 8 izieb s oknami orientovanými na juh a 7 izieb s oknami západ. Rovnako ako v bloku A, každá izba bude mať vlastnú hygienu. Ďalej sa touto chodbou budú obsluhovať všetky terapeutické, denné, spoločenské, technické a skladové miestnosti, schodisko a výťah na 2.NP. Na druhom podlaží bude zázemie pre pracovníkov, šatne, hygienické miestnosti, kancelárie a práčovňa. Celá stavba je navrhnutá bezbariérovo.

Súčasne so stavbou sa umiestňujú prípojky vody, kanalizácie, elektriny a elektrokomunikácie. Dažďové vody zo striech objektov SO 01 a SO 02 budú odvádzané vnútornou dažďovou kanalizáciou. Zozbierané dažďové vody budú akumulované v retenčných nádržiach a následne vsakované na stavebnom pozemku. Objekt bude zásobovaný vodou z verejného vodovodu. Vodomerná šachta bude preložená a umiestnená pri príjazdovej komunikácii. Za vodomernou šachtou bude osadený nadzemný hydrant pre požiarne účely. Pripojenie objektu na elektrickú sieť bude riešené káblovou prípojkou z distribučnej siete NN.

I.

Stavba sa umiestňuje podľa situačného výkresu č. SIT - D - Situácia koordinačná, v mierke 1:400, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie priloženej k návrhu na vydanie územného rozhodnutia vypracovanej spol. ACREA s.r.o., IČO: 36779920, zodpovedný projektant Ing. arch. Michal Pasiar, autorizovaný architekt – reg. č. *1448 AA* v termíne 03/2025. Situačný výkres je súčasťou projektovej dokumentácie a neoddeliteľnou prílohou tohto rozhodnutia.

II.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:



A. Podmienky pre umiestnenie stavby:

- 1) Stavba bude umiestnená na pozemkoch registra „C-KN“ parc. č. 1948 a 1947 a inžinierske siete budú umiestnené na pozemkoch registra „C-KN“ parc. č. 2100, 2094, 1969, 1968, 1961, 1953, 1952, 1949, 1946, 1943 v katastrálnom území Petržalka tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese č. SIT - D - Situácia koordináčna, v mierke 1:400.

- 2) Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby:

Výmera záujmového územia:	4029,00 m ²
Podlažná plocha (NP):	2526,00 m ²
Plochy zelene:	1461,00 m ²
Spevnené plochy:	300,00 m ²
Zastavaná plocha spolu:	2268,00 m ²
- Objekt SO 01	774,00 m ²
- Objekt SO 02	968,62,00 m ²
- Prestrešenie	377,22 m ²

- 3) Polohové umiestnenie stavby:

SO 01 Pobytové zariadenie (Blok A):

- odstup od pozemku reg. „C-KN“ parc. č. 1949 (sever)	8,35 m
- odstup od pozemku reg. „C-KN“ parc. č. 1949 (východ)	6,80 m
- odstup od pozemku reg. „C-KN“ parc. č. 1949 (juh)	0 m
- odstup od pozemku reg. „C-KN“ parc. č. 1970 (západ)	26 m

SO 02 Pobytové zariadenie (Blok B):

- odstup od pozemku reg. „C-KN“ parc. č. 1946 (sever)	6,75 m
- odstup od pozemku reg. „C-KN“ parc. č. 1949 (východ)	29,30 m
- odstup od pozemku reg. „C-KN“ parc. č. 1949 (juh)	6,70 m
- odstup od pozemku reg. „C-KN“ parc. č. 1970 (západ)	3,46 m

- 4) Výškové umiestnenie stavby:

SO 01 Pobytové zariadenie (Blok A):

- úroveň 1.NP	0,000 = +134,800 m n. m. Bpv
- výška atiky	+4,500 = +139,300 m n. m. Bpv
- max. výška stavby (svetlíky)	+6,500 = +141,300 m n. m. Bpv

SO 02 Pobytové zariadenie (Blok B):

- úroveň 1.NP	0,000 = +134,800 m n. m. Bpv
- výška atiky (1.NP)	+4,500 = +139,300 m n. m. Bpv
- výška atiky (2.NP)	+7,700 = +142,500 m n. m. Bpv

B. Podmienky napojenia na inžinierske siete:• Zásobovanie vodou:

- SO 05 – Vodovodná prípojka – bod napojenia na existujúci vodovod DN200 LT je na pozemku parc. č. 2094.
- SO 05.1 – Preložka prípojky vodovodu – za bodom napojenia bude vedené potrubie DN100 TVLT do vodomernej šachty, kt. bude na pozemku parc. č. 1968 a 1961.
- SO 05.2 – Areálový vodovod – za vodomernou šachtou povedie novobudovaný vodovod k navrhovanej stavbe cez pozemky parc. č. 1969 a 1949.
- SO 15 – Prípojka na horúcovod – objekty budú zásobované teplou vodou z CZTV od Veolia Energia Slovensko, a.s. Na pozemku sa nachádza existujúca prípojka teplej vody s cirkuláciou, ktorá bude predĺžená. Z prípojky sa napojí každý objekt samostatne.



- Odkanalizovanie stavby:
 - a) SO 06 – Splašková kanalizácia – bod napojenia na existujúcu kanalizáciu bude na pozemku parc. č. 1949, za bodom napojenia povedie novovybud. areálová kanalizácia.
 - b) SO 07 – Dažďová kanalizácia – dažďová voda zo striech objektov SO 01 a SO 02 budú odvádzané vnútornou dažď. kanalizáciou zbierané do retenčných nádrží a následne vsakované na stavebnom pozemku.
 - c) Dažďová voda zo spevnených plôch pre parkovanie je navrhovaná vsakovaním na vlastnom pozemku cez filtračno-drenážny žľab.
- Elektrická energia:
 - a) SO 09 – Prípojka NN elektro – bod napojenia z existujúceho distribučného NN rozvodu SR 1486-011 umiestnenej na pozemku parc. č. 1952, ďalej bude vedená novo navrhovaná zemná prípojka cez pozemok parc. č. 1949 na stavebný pozemok.
 - b) SO 13 – Verejné osvetlenie – existujúce stožiare ver. osvetlenia budú obnovené v pôvodných pozíciách.
 - c) Projekt rieši aj prípravu pre napojenie nabíjacích staníc pre elektromobily na vlastnom pozemku.
- Dopravné napojenie:
 - a) SO 04 – Cesty, parkoviská a spevnené plochy – napojenie na existujúcu cestu III. triedy je navrhnuté zo Znievskej ulice, parc. č. 2094 odtiaľ bude novovybudovaná účelová prístupová cesta k stavbe.
 - b) Účelová cesta je navrhnutá cez pozemky parc. č. 1943, 1953, 1949, 1952, 1950, 1946.
 - c) Statická doprava je v celkovom počte 11 stojísk, z toho 2 stojiská budú prislúchať pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

B. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií:

Hlavné mesto Slovenskej Republiky Bratislava, záväzné stanovisko č.. MAGS OUIIC 55443/2024-501898/Mar, zo dňa 27.08.2024:

- 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;
- rešpektovať ÚPN, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledovných bodoch:
- zvyšovať podiel plôch zelene v urbanistickej štruktúre mesta prioritne výsadbou stromov do uličných stromoradií a alejí ako súčasť verejných priestorov, komunikácií a parkovísk;
- vytvárať plochy trojetážovej zelene so stromami, kríkmi, živými plotmi, trávnatými plochami a mestskými lúkami so zastúpením druhov reprezentujúcich miestnu faunu a flóru so schopnosťou adaptácie na zmenu klímy v jej čo najširšej možnej diverzite;
- zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo striech a terás do kanál. systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadržiavacej 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;
- odporúčame zrealizovať navrhovanú extenzívnu zelenú strechu.
- z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia tieto podmienky:



- nevyhnutným predpokladom pripojenia stavby „Špecializované zariadenie, Znievska“ je vybudovanie stavebného objektu SO 04 CESTY, PARKOVISKÁ A SPEVNENÉ PLOCHY, súčasťou ktorého je aj prístupová cesta - účelová (súčasť plánovanej obytnej zóny v zmysle situácie - Trvalé dopravné značenie). Žiadame, aby bola navrhovaná prístupová cesta definovaná ako účelová – verejná.
- Mestská časť Bratislava - Petržalka vyjadrením č. 8119/2024/RÚRaGIS/42222 zo dňa 07.08.2024:
- z hľadiska ochrany životného prostredia:
- v zmysle Zásad a regulatívov starostlivostí o životné prostredie, kapitoly 12.1. záväznej časti územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy v ďalšom stupni projektovej dokumentácie posúdiť vplyv vsakovania dažďových vôd do podzemných vôd v rámci stavby vypracovaním hydrogeologického posudku.
- z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia tieto podmienky:
- s parkovacími stojiskami zrealizovanými na spevnených plochách vo vlastníctve investora v zmysle predloženej dokumentácie súhlasíme za podmienky, že predmetná časť prístupovej cesty sprístupňujúca objekt bude účelová cesta, súčasť obytnej zóny, vo vlastníctve a v správe investora a zároveň zostane verejne prístupná a priechodná;

Mestská časť Bratislava – Petržalka, odd. referátu dynamickej dopravy, záväzné stanovisko č. 5930/2025/RD/21281-KV, zo dňa 17.07.2025:

- Správca miestnej cesty Mestskej časti Bratislava-Petržalka požaduje, aby vybudovaná pozemná komunikácia na pozemkoch registra „C“ KN, par. č. 1943, 1949 k. ú. Petržalka podľa predloženej PD bola zverená v zmysle poverenia:
- PK po hranicu pozemku „C“ KN parc. č. 1943 bude pozemná komunikácia zaradená ako miestna cesta III. triedy z dôvodu, aby mohol byť uplatňovaný Petržalský parkovací systém na ploche pred bytovým domom na predmetnom pozemku.
- PK od hranice pozemku registra „C“ KN parc. č. 1949 k. ú. Petržalka bude zaradená PK ako nezaradená - účelová cesta.
- KDI KR PZ v BA požaduje, aby trvalé a dočasné dopravné značenie bolo predložené na prerokovanie a odsúhlasenie KDI KR PZ v BA v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon).
- Pred začiatkom stavebných prác je potrebné požiadať príslušný CSO o povolenie na zvláštne užívanie miestnej cesty z dôvodu rozkopávky.
- Stavebné práce musia byť vykonané tak, aby nebola ohrozená ani poškodená miestna cesta a bezpečnosť cestnej premávky na nej, a to najmä zvádzaním a odtokaním vôd na cestné teleso, ich technickým spracovaním alebo umiestnením.
- Pred zahájením prác predložiť správcovi komunikácie plán organizácie dopravy počas výstavby pre vydanie stanoviska k určeniu použitia dopravných značiek a dopravných zariadení.
- Po ukončení prác na miestnej ceste III. triedy vedenej po Znievskej ulici je žiadateľ povinný písomne vyzvať správcu miestnych ciest Mestskej časti Bratislava-Petržalka na posúdenie kvality a prevzatie stavebnej úpravy miestnej cesty k odovzdaniu do správy mestskej časti a jej prevzatiu správcom miestnych ciest minimálne 3 dni pred ukončením prác.
- Odovzdanie spätných úprav sa musí riadiť osobitnými predpismi, napr. § 8 ods. (3) VZN Bratislavy č. 12/1996 v platnom znení.
- CSO si vyhradzuje právo na zmenu, doplnenie alebo vydanie nového stanoviska v prípade, že dôjde k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorého správny orgán stanovisko vydal alebo dôjde k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých správny orgán vychádzal.

Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o ŽP, vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy č. OU-BA-OSZP3-2024/430154-002 zo dňa 05.08.2024:

- Počas uskutočňovania nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd.
- Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené.
- V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.



Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2024/430195-002 zo dňa 24.07.2024:

- Navrhovaná stavba sa plánuje realizovať na pozemkoch nachádzajúcich sa v zastavanom území obce, pre ktoré platí 1. stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
- Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislava (SAĽP, 1994) predmetné parcely nie sú súčasťou žiadneho biokoridoru, biocentra alebo iného prvku s regionálnym významom.
- Navrhovanou stavbou nebudú dotknuté záujmy územnej ani druhovej ochrany.
- Podľa predloženej dokumentácie sa v priestore navrhovanej stavby nachádzajú dreviny, pri výrube ktorých sa vyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu na výrub osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 3 zákona.
- V prípade realizácie stavby v blízkosti drevín, ktoré ostávajú zachované, je nutné rešpektovať ich ochranu podľa § 47 ods. 1 zákona opatreniami podľa STN 83 7010 Ochrana prírody - ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie. Podľa bodu 4.1 pri stavebných prácach sa drevina chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením. Pri používaní stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok sa musí dbať na ochranu okolitých porastov.

Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2024/434444-002 zo dňa 18.07.2024:

- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
- zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho
- prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
- recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
- zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
- zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
- odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
- viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi na Evidenčnom liste odpadu v súlade s § 2 vyhlášky MZP SR č. 366/2015 Z. z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti,
- ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z., na tlačive uvedenom v prílohe č. 2 citovanej vyhlášky, ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovávať ohlásené údaje.
- Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t. j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí odvieť k oprávnenému odberateľovi.
- Držiteľ odpadov pred začatím stavebných prác predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom 17 05 06 výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OE/1632/855/2025, zo dňa 10.01.2025

- Rešpektovať odporúčania vyplývajúce z hlukovej štúdie č. 15524 zo septembra 2024 (spracovateľ: AkuDesign, s.r.o., Maróthyho 6, 811 06 Bratislava, vypracoval: Ing. Katarína Drgoňová, autorizačne overil Ing. Peter Lobotka, PhD.):
- riešiť účinný spôsob vetrania navrhnutých chránených priestorov bez nutnosti otvárania okien (25m³/os/hod.), v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych



- požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení neskorších predpisov, pri súčasnom zabezpečení vyhovujúcich mikroklimatických podmienok,
- riešiť vyhovujúce parametre zvukovej izolácie obvodových plášťov navrhovaných objektov (vrátane zasklenia),
 - zabezpečiť potrebné parametre vzduchovej nepriezvučnosti vnútorných deliacich stavebných konštrukcií medzi navrhovanými ubytovacími jednotkami navzájom a súvisiacimi nebytovými priestormi podľa požiadaviek STN 73 0532-2: 2024 Akustika. Hodnotenie zvukovo izolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií. Časť 2: Požiadavky a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov,
 - plánované vonkajšie a vnútorné zdroje hluku (TZB - výťahy, rekuperačné VZT jednotky a pod.) vo vzťahu k dotknutému chránenému prostrediu zabezpečiť tak, aby spĺňali požiadavky vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z. (cit. vyššie).
 - Umelé osvetlenie pracovných priestorov riešiť v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 541/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na osvetlenie pri práci v znení neskorších predpisov a v spojení s STN EN 12 464-1.
 - Priestory výdajne stravy riešiť v súlade s požiadavkami Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 852/2004 o hygiene potravín v platnom znení, Vyhlášky MZ SR č. 533/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia spoločného stravovania v znení neskorších predpisov, o. i.:
 - zabezpečiť umývadlo na ruky do priestorov výdajne stravy,
 - zabezpečiť drez na umývanie kuchynského riadu do priestorov výdajne stravy,
 - zabezpečiť činnosti spojené s príjmom a distribúciou pokrmov (do jedálne objektu SO02 - Objekt B) takým spôsobom, aby nedochádzalo ku krížovej kontaminácii.
 - V súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení neskorších predpisov zabezpečiť:
 - účinné odvetranie všetkých bezokenných miestností,
 - vyhovujúce umelé osvetlenie priestorov určených na pobyt klientov (s umelou osvetlenosťou pre spoločenské, komunitné, terapeutické miestnosti, sesterne min. 500 lx),
 - centrálnu asistovanú kúpeľňu na používanie osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a vybaviť ju umývadlom, zdravo-technickým zariadením umožňujúcim celkovú očistu tela a záchodovou misou.
 - Zabezpečiť v drezoch, umývadlách, sprchách a výlevkách prívod teplej vody s teplotou najmenej 50 °C a prívod studenej pitnej vody.
 - Dvere miestností WC klientov riešiť s otváraním smerom von alebo ako posuvné (hygienické zariadenia príslušené k vstupnej hale objektu SO01 - Objekt A).
 - Osadiť umývadlo na ruky s prívodom tečúcej studenej a teplej vody do terapeutickú miest.
 - Realizáciu ľahkoumyvateľných a dezinfikovateľných povrchov stien riešiť v ostatných miestnostiach za inštalovanými umývadlami/drezmi do výšky min. 1,5 m, resp. do výšky nad nimi osadených skrinkových zostáv.
 - V rámci navrhovanej rekonštrukcie stavby riešiť vhodne situované uzamykateľné stanovište / miestnosť pre nádoby na tuhý odpad s dostatočným vetraním, ochranou pred poveternostnými vplyvmi a vníkaním živočíšnych škodcov a s možnosťou ich vymytia tečúcou vodou + odtokovým vyspávaním.
 - Splnenie požiadaviek uvedených v bodoch č. 1 - 9 tohto záväzného stanoviska žiadam preukázať pri kolaudačnom konaní.
 - Ku kolaudačnému konaniu predložiť:
 - protokol z laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody, výsledky ktorého preukážu súlad s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 91/2023 Z. z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažmente rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov,
 - protokol z objektívneho merania umelej osvetlenosti pracovných priestorov a priestorov pre pobyt klientov, ktorého výsledky preukážu súlad s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 541/2007



- Z.z. (cit. vyššie) a vyhl. MZ SR 259/2008 Z. z. (cit. vyššie),
- protokoly z objektívneho merania hluku, výsledky ktorých preukážu, že hluk z vonkajších zdrojov (hluk z pozemnej a železničnej dopravy) nebude negatívne vplývať na vlastné chránené vnútorné a vonkajšie prostredie podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z.,
 - protokoly z objektívneho merania hluku, výsledky ktorých preukážu, že hluk z vlastných vnútorných (VZT jednotky, výťahy, a pod.) a vonkajších zdrojov nebude negatívne vplývať na dotknuté chránené prostredie v zmysle požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.,
 - protokoly z merania zvukovej nepriezvučnosti deliacich konštrukcií jednotlivých objektov (vodorovných, zvislých) medzi ubytovacími jednotkami a nebytovými priestormi, výsledky ktorých preukážu súlad s požiadavkami STN 73 0532-2: 2024 Akustika. Hodnotenie zvukovo izolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií. Časť 2: Požiadavky,
 - protokol o funkčných skúškach a zaregulovaní VZT zariadení, ktorý preukáže prevádzkyschopnosť núteného vetrania vyplývajúcich z platných hygienických požiadaviek a STN.

Slovenský Vodohospodársky Podnik, štátny podnik, Povodie Dunaja, stanovisko č. SVP 13876/2024/2 zo dňa 27.08.2024:

- Navrhovaná stavba sa nenachádza pri vodných tokoch ani zariadeniach v správe našej organizácie.
- Stavebné práce požadujeme realizovať v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Z. z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon). Počas nich nesmie dôjsť k úniku znečisťujúcich látok alebo k znečisteniu povrchových a podzemných vôd.
- V zmysle § 52 vodného zákona je vodovod, splašková a dažďová kanalizácia vodnou stavbou a je na ňu potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy (§ 26 ods. 1 vodného zákona). Na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd (vsaky) je v zmysle § 21 ods. 1, písm. d) vodného zákona takisto potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd, kde je potrebné predložiť hydrogeologický posudok, ktorý zhodnotí dostatočnú kapacitu navrhnutých vsakovacích zariadení na infiltráciu dažďových vôd do podlažia a určí ich vplyv na kvalitu vodného útvaru podzemných vôd v súlade s § 37 vodného zákona.
- Nakladanie s dažďovými vodami musí byť zabezpečené tak, aby nedochádzalo k odtokaniu dažďových vôd na susedné pozemky a komunikácie ani v čase intenzívnych zrážok.
- Navrhnuté vsakovacie zariadenia musia byť osadené min. 1,0 m nad hladinu podzemnej vody a musia byť hydraulicky prepojené s vrstvou priepustných štrkových sedimentov.
- V prípade vybudovania parkovacích miest pre 5 a viac motorových vozidiel musia byť dažďové vody zaústené do odlučovača ropných látok (ORL), ktorý musí mať podľa nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z. z. výstupnú hodnotu v ukazovateli NEL menšiu ako 0,1 mg/l.
- Medzi ORL a vsakovacie zariadenie požadujeme osadiť kontrolnú šachtu pre potrebu odoberania vzoriek.
- Parkoviská a spevnené plochy musia byť upravené tak, aby nedošlo k úniku zaolejovaných vôd do okolitého terénu a zároveň musí byť zabránené prítoku iných dažďových vôd z okolitého územia na tieto plochy. Uvedené plochy musia byť izolované a odolné voči pôsobeniu ropných látok.
- Po akceptovaní vyššie uvedených podmienok k umiestneniu stavby nemáme výhrady.
- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť našej organizácii na vyjadrenie.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 5989/2025/DJ zo dňa 25.02.2025:

- Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
- Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.
- K umiestneniu stavby: „Špecializované zariadenie Znievska“ nebudeme mať námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.



- Technické riešenie a návrh vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ (ďalej len „technické podmienky“).
- Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou.
- Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.
- Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.
- S navrhovaným technickým riešením zásobovania predmetnej stavby vodou budeme súhlasiť za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:
- a/ Vodovodná prípojka
- So zrušením existujúcej vodovodnej prípojky DN 25 v mieste napojenia na verejný vodovod budeme súhlasiť.
- Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomermom musí byť priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.
- Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
- BVS si vyhradzuje právo na kontrolu realizácie prípojky bezprostredne pred jej zasýpaním v celej jej dĺžke.
- Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.
- b/ Vodomerná šachta
- Ak nie je investor majiteľom nehnuteľnosti, na ktorej bude umiestnená vodomerná šachta, k žiadosti pre stavebné povolenie je potrebné doložiť overenú Dohodu o umiestnení vodomernej šachty na cudzej nehnuteľnosti.
- Požiarné zabezpečenie objektu
- Primárnou funkciou verejného vodovodu je hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou za účelom zabezpečenia ich základných zdravotných, pitných a iných potrieb. Verejný vodovod môže mať funkciu požiarnej vody, nenahrádza však požiarneho vodovodu.
- BVS v prípade požiaru nemôže garantovať potrebné množstvo vody a požadovaný pretlak na vodovodnej sieti.
- Odvádzanie odpadových vôd
- S odvádzaním dažďových vôd z predmetnej stavby do vsakovacieho zariadenia nebudeme mať námietky.
- S odvádzaním splaškových odpadových vôd z predmetnej nehnuteľnosti budeme súhlasiť za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:
- a/ Kanalizačná prípojka
- Ak jestvujúca kanalizačná prípojka, príp. jej časť nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť navrhnutá ich rekonštrukcia.
- Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
- Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č.3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.
- Kompletnú projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie predmetnej stavby spolu s dokladom o vlastníctve nehnuteľností, katastrálnou mapou, ďalšími dokladmi, ktoré vyplývajú



z riešenia napojenia stavieb na verejný vodovod a požadovanými dokladmi v hore uvedenom texte žiadame predložiť na vyjadrenie.

SPP-distribúcia, a.s., vyjadrenie č. TD/NS/0885/2024/An zo dňa 09.12.2024:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení,
- stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D,
- v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník :
- rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
- zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
- zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou.

Veolia Energia Slovensko, a.s., vyjadrenie č. 321/PR-VES/2024, zo dňa 11.09.2024:

- Vzhľadom na požiadavku rôznych časových režimov dodávky teplej vody (TV) pre objekt A (5-23h) a B (nonstop), ale hlavne pre potrebu dodávky tepla pre vzduchotechniku s teplotným spádom 70/50°C, nepovažujeme za najlepšie a najvhodnejšie riešenie napojenie objektu na 4-rúrový rozvod z existujúcej neďalekej centrálnej odovzdávacej stanice tepla, nakoľko sekundárny rozvod ústredného kúrenia (ÚK) je regulovaný ekvitermicky tak, že väčšinou počas vykurovacieho obdobia nedosahuje požadovanú teplotu 70°C. Túto dosahuje až od -8 °C. Z toho dôvodu odporúčame napojenie na systém centralizovaného zásobovania teplom (CZT) cez 2-rúrový rozvod, tj. priamo na primárne médium tepla, ktoré dosahuje teploty, ktoré požadujete pre vzduchotechniku bez obmedzení.
- V prípade navrhovaného spôsobu napojenia cez 2-rúrový rozvod je potrebné v objekte SO.01 zväčšiť pôdorys technickej miestnosti z 10m² na 12m² a následne v nej je možné umiestniť a nainštalovať domovú (kompaktnú) odovzdávaciu stanicu tepla (DOST), z ktorej by boli vyvedené 4-rúrové rozvody (UK + TV) do objektu SO.01 a SO.02. V technickej miestnosti, v ktorej by bola DOST umiestnená je potrebné zabezpečiť samostatný vstup z exteriéru, prívod studenej vody a samostatne merateľný prívod elektrickej energie pre napájanie zariadení DOST.
- Samostatná DOST by zaručovala komfortnejšie nastavenie špecifických potrieb dodávky UK a TV objektu/ov a zároveň by ponúkala aj iné, samostatne nastaviteľné teplotné a časové režimy dodávky TV a ÚK, ktoré v prípade dodávok cez 4-rúrový systém nie je možné zabezpečiť z neďalekej centrálnej odovzdávacej stanice tepla, nakoľko slúži pre viacero odberateľov súčasne.

Západoslovenská distribučná, a.s., stanovisko zo dňa 21.02 2025

- Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho noviel.



- Pri križovaní a súbehu zariadení budovaných v rámci horeuvedenej stavby z distribučnými sieťami spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. dodržiavať ustanovenia normy STN 73 6005.
- V záujmovom území na dotknutých parcelách sa nachádzajú podzemné elektrické káblové vedenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;
- Pred spracovaním projektovej dokumentácie pre stavebné konanie je potrebné existujúce inžinierske siete vytýčiť.
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti. Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.

Orange SLOVENSKO, a.s., vyjadrenie zo dňa 05.06.2024:

- Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 452/2021 Z.z. o ochrane sietí a zariadení. Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žľabovaním. Všetky vynútené práce výstavbou na ochrane TKZ a prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným správcom PTZ Orange Slovensko a.s.. Mechanická ochrana a prekládka budú realizované v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky PTZ Orange vykoná na základe územného rozhodnutia a "Zmluvy o preložke" so spoločnosťou Orange Slovensko a.s. ním poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi PTZ.
- Ďalej, pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené PTZ, ste povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia najmä tým, že zabezpečíte:
- pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu, objednať u správcu PTZ / vyznačenie podzemnej optickej trasy si prevedie objedávateľ farbou, alebo kolíkmi /
- preukázateľne oboznámiť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou PTZ, upozorniť na možnú polohovú odchýlku vytýčenia +/- 30 cm od skutočného uloženia, aby pri prácach v miestach výskytu optických vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie a hlbíacie stroje v ochrannom pásme od vyznačenej polohy PTZ
- dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu
- nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ
- vyžiadať si súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ v ochrannom pásme
- aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti previsu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolnou osobou
- pred záhrom previesť zhutnenie zeminy pod a nad HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie
- aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ
- je nutné preveriť výškové a stranové uloženie PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia),
- pred záhrom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka ku kontrole o nepoškodení trasy.

Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie č. 6612513330 zo dňa 16.05.2025:

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ust. §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené



parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.

- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí,
- V zmysle § 21 ods. 11 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
- Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
- V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
- Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblkové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
- Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK.
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezaväzuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., vyjadrenie č. 949/2025 zo dňa 16.05.2025:

- bezpodmienečné a bezvýhradné dodržanie ochranných pásiem podľa ust. § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách (ďalej ako „Zákon o elektronických komunikáciách“) a príslušných STN,
- preukázateľné oboznámenie pracovníkov vykonávajúcich zemné práce s vytýčenou a vyznačenou polohou sietí a zariadení spoločnosti UPC, aby pri prácach v miestach výskytu sietí a zariadení, vrátane ich ochranných pásiem pracovali so zvýšenou opatrnosťou a nepoužívali nevhodné náradia a zariadenia (najmä hlbíacie stroje), tzn. len ručný výkop,
- preukázateľné upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku skutočného uloženia sietí, a to +-30 cm od vyznačenej polohy,



- v prípade obnaženia zariadení spoločnosti UPC je potrebné zabezpečiť ich ochranu,
- pred zásypom je potrebné prizvať zástupcu spoločnosti UPC na obhliadku miesta obnažených zariadení (sietí), či dané siete nie sú porušené,
- zásyp zariadení spoločnosti UPC je možné vykonať predpísaným sypkým materiálom a položiť signalizačnú fóliu nad sieťami,
- križovanie so sieťou spoločnosti UPC je nutné realizovať popod sieť spoločnosti UPC.
- bezodkladné oznámenie každého poškodenia sietí a zariadení spoločnosti UPC.

III.

Platnosť územného rozhodnutia:

Toto rozhodnutie podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platí 2 roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, ak sa začalo s využitím územia na daný účel.

IV.

Účastníci konania:

Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, IČO: 36 063 606, Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481, Vlastníci pozemkov reg. „C-KN“ parc. č. 2100, 2094, 1969, 1968, 1961, 1953, 1952, 1949, 1946 a 1943 v katastrálnom území Petržalka, zapísaní na liste vlastníctva č. 1748, Vlastníci pozemkov reg. „C-KN“ parc. č. 1970 v katastrálnom území Petržalka, zapísaní na liste vlastníctva č. 1748, Vlastníci stavieb na pozemku reg. „C-KN“ parc. č. 1938 a 1939 v katastrálnom území Petržalka, zapísaní na liste vlastníctva č. 4354, Vlastníci stavieb na pozemku reg. „C-KN“ parc. č. 1940 a 1941 v katastrálnom území Petržalka, zapísaní na liste vlastníctva č. 4258, Vlastníci stavieb na pozemku reg. „C-KN“ parc. č. 1958, 1957 a 1956 v katastrálnom území Petržalka, zapísaní na liste vlastníctva č. 3124, Vlastníci stavieb na pozemku reg. „C-KN“ parc. č. 1955 v katastrálnom území Petržalka, zapísaní na liste vlastníctva č. 3288, Vlastníci stavieb na pozemku reg. „C-KN“ parc. č. 2101 a 2102 v katastrálnom území Petržalka, zapísaní na liste vlastníctva č. 3321.

V.

Námietky účastníkov konania:

Námietky účastníkmi konania neboli uplatnené.

Odôvodnenie

Dňa 24.03.2025 podal navrhovateľ **Bratislavský samosprávny kraj**, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, IČO: 36 063 606 v zastúpení DEV-ING SK s.r.o., Rovná 50, 900 31 Stupava, IČO: 46 967 311 (ďalej len „navrhovateľ“), žiadosť na vydanie územného rozhodnutia na stavbu „**Špecializované zariadenie Znievska**“ na pozemkoch reg. „C-KN“ parc. č. 1948 a 1947 a inžinierske siete na pozemkoch reg. „C-KN“ parc. č. 2100, 2094, 1969, 1968, 1961, 1953, 1952, 1949, 1946 a 1943 v katastrálnom území Petržalka v Bratislave (ďalej len „stavba“). Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

Stavebný úrad predložený návrh preskúmal z hľadísk uvedených v § 37 ods. 2 stavebného zákona a zistil, že návrh neposkytoval dostatočný podklad pre jeho posúdenie a v súlade s § 35 ods. 3 stavebného zákona prerušil územné konanie rozhodnutím č. 6813/2025/SÚ/Ju-pr. zo dňa 07.05.2025, ktorým vyzval navrhovateľa k doplneniu podania.

S posledným doložením potrebných podkladov dňa 10.09.2025, stavebný úrad v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 stavebného zákona oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie územného konania listom č. 6813/2025/SÚ/Ju-ozn zo dňa 02.10.2025.



Podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie. Stavebný úrad zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky alebo pripomienky.

Stavebný úrad je počas celého územného konania povinný skúmať a vyhodnocovať okruh účastníkov konania v súlade s § 34 stavebného zákona. Podľa uvedeného ustanovenia stavebného zákona sú účastníkmi územného konania navrhovateľ, obec, ten, komu toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu a tiež osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté, pričom tieto dve podmienky musia byť kumulatívne splnené.

Na základe uvedeného ustanovenia stavebného zákona a predložených podkladov, stavebný úrad určil okruh účastníkov konania, ktorý je uvedený vo výroku rozhodnutia.

Podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona *Začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.*

Stavebný úrad na základe vyššie uvedeného posúdil, že ide o stavbu s „veľkým počtom účastníkov konania“, a preto bolo oznámenie o začatí konania účastníkom konania doručené verejnou vyhláškou. Účastníci konania sa mohli vyjadriť k podkladom do 05.11.2025.

Žiaden účastník konania nenahliadol do podkladov rozhodnutia. V konaní neboli vznesené námietky ani pripomienky účastníkmi konania voči vydaniu tohto rozhodnutia.

Okrem dotknutých orgánov uvedených vo výroku tohto rozhodnutia, svoje súhlasné stanoviská bez pripomienok oznámili:

- Okresný úrad Bratislava, odb. krízového riadenia, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2024/434444-002 zo dňa 18.07.2024,
- Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry, stanovisko č. SEMal-EL 13/2-9-696/2024, zo dňa 04.07.2024,
- Krajský pamiatkový úrad Bratislava, stanovisko č. Z-PUSR-061191/2025 zo dňa 18.08.2025,
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko č. 88/UR/2024/Koi, zo dňa 23.07.2024,
- Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie č. 330/2024, zo dňa 01.07.2024.

V konaní boli predložené ďalšie stanoviská:

- Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, sekcia správy a údržby ciest, stanovisko k PD č. MAGS SSUC57747/2024- 508587/ROSSC-220, zo dňa 06.09.2024,
- MČ BA Petržalka, referát správy miestneho majetku, stanovisko č. 7135/2025/06 /RSMM/Be, zo dňa 15.05.2025,
- Technické siete Bratislava, a.s., stanovisko č. TSB433/2024, zo dňa 31.07.2024,
- OTNS, a.s., vyjadrenie č. 10518, zo dňa 19.05.2025.

Mestská časť Bratislava-Petržalka, referát životného prostredia, vydala rozhodnutie č. 6239/2025/RŽP/36048/BH zo dňa 26.08.2025, právoplatného dňa 03.09.2025, v ktorom vydala súhlas na výrub 16 ks drevín, rastúcich na stavebných pozemkoch parc. č. 1947 a 1948.

Navrhovateľ je podľa LV č. 5715 výlučným vlastníkom stavebných pozemkov reg. „C-KN“ parc. č. 1947 a 1948 v katastrálnom území Petržalka. K pozemkom parc. č. 2100, 2094, 1969, 1968, 1961, 1953, 1952, 1949, 1946, 1943 navrhovateľ preukázal iné právo v zmysle



stavebného zákona zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 288802292500/0099 zo dňa 27.05.2025 uzatvorenú s vlastníkom Hlavné mesto SR.

Podmienky z vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií sú zahrnuté do podmienok rozhodnutia o umiestnení stavby. Stanoviská správcov dotknutých sietí a dotknutých právnických osôb stavebný úrad vo výroku rozhodnutia neuviedol v plnom citovanom znení, nakoľko obsahovali kontaktné informácie resp. obchodné podmienky pripojenia a iné irelevantné informácie.

Stavebný úrad posúdil stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad posúdil začlenenie stavby do územia, rešpektoval obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a predpokladaný rozvoj územia podľa platného územného plánu obce. Umiestnenie stavby je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stavba svojou funkciou, architektonickým stvárnením a spôsobom zástavby nenaruša charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, čo je dokladované záväzným stanoviskom Hlavného mesta SR Bratislava, č. MAGS OUIK 55443/2024-501898/Mar, zo dňa 27.08.2024.

Stavebný úrad zistil, že umiestnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania. Na základe toho stavebný úrad rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je podľa § 54 správneho poriadku možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal na Mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 64, 831 04 Bratislava.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Príloha:

1. Situačný výkres č. SIT - D - Situácia koordinačná, v mierke 1:400

Ing. Ján Hrčka
starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka

Doručí sa:

účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, IČO: 36 063 606 v zastúpení DEV-ING s.r.o., Rovná 50, 900 31 Stupava, IČO: 46 967 311
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
3. Vlastníci pozemkov registra „C-KN“ parc. č. 2100, 2094, 1969, 1968, 1961, 1953, 1952, 1949, 1946 a 1943 v katastrálnom území Petržalka, zapísaní na liste vlastníctva č. 1748
4. Vlastníci pozemkov registra „C-KN“ parc. č. 1970 v katastrálnom území Petržalka, zapísaní na liste vlastníctva č. 1748
5. Vlastníci stavieb na pozemku registra „C-KN“ parc. č. 1938 a 1939 v katastrálnom území Petržalka, zapísaní na liste vlastníctva č. 4354
6. Vlastníci stavieb na pozemku registra „C-KN“ parc. č. 1940 a 1941 v katastrálnom území Petržalka, zapísaní na liste vlastníctva č. 4258



7. Vlastníci stavieb na pozemku registra „C-KN“ parc. č. 1958, 1957 a 1956 v katastrálnom území Petržalka, zapísaní na liste vlastníctva č. 3124
8. Vlastníci stavieb na pozemku registra „C-KN“ parc. č. 1955 v katastrálnom území Petržalka, zapísaní na liste vlastníctva č. 3288
9. Vlastníci stavieb na pozemku registra „C-KN“ parc. č. 2101 a 2102 v katastrálnom území Petržalka, zapísaní na liste vlastníctva č. 3321

dotknutým orgánom jednotlivo:

10. Mestská časť Bratislava-Petržalka, referát životného prostredia, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava, IČO: 00 603 201
11. Mestská časť Bratislava-Petržalka, Referát dynamickej dopravy, Referát územného rozvoja a GIS, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava, IČO: 00 603 201
12. Hlavné mesto SR Bratislava, MAGS OUIČ, SSUC, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
13. Bratislavská vodárenská spoločnosť, Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO: 35 850 370
14. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislava, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
15. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 7, 811 04 Bratislava, IČO: 31 755 194
16. Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
17. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, ŠVS, OH, odd. ochrany prírody a krajiny, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
18. Okresný úrad Bratislava, OKR, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
19. Michlovský, spol s.r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany, IČO: 36 230 537
20. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436
21. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
22. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., povodie Dunaja, Martinská 49, 821 05 Bratislava, IČO: 36 022 047
23. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava, IČO: 12 664 979
24. SPP-distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
25. Technické siete Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 54 302 102
26. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 672/1, 841 04 Bratislava, IČO: 683 876
27. UPC Broadband Slovakia, s.r.o., Ševčenkova 36, 850 00 Bratislava, IČO: 35 971 967
28. Veolia Energia Slovensko, a.s., Einsteinova 21, 851 01 Bratislava, IČO: 35 702 257
29. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava

Doručí sa verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku vyvesenou na úradnej tabuli, Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava.

Toto rozhodnutie musí byť vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Petržalka po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie rozhodnutia.

