

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako stavebný úrad I. stupňa 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 § 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, 39a stavebného zákona v spojení s prechodným ustanovením § 84 ods. 4 Stavebného zákona, § 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 „**Polyfunkčný dom na Humenskom nám. v Bratislave**“, na pozemkoch registra „C-KN“ parc. č. 2523/6, 2522/2 a inžinierske siete a spevnené plochy na parc. č. 2523/5, 2523/8, 2722 a 2723/2 v katastrálnom území Petržalka, na návrh spol. **PLAN-ING SK s.r.o.**, sídlom **Jakubovo nám. 13, 811 09 Bratislava, IČO: 50 555 227.**

Objektová skladba stavby:

- SO 01 Polyfunkčný dom
- SO 02 Vodovodná prípojka a areálový vodovod
- SO 03 Prekládka vodovodu
- SO 04 Kanalizačná prípojka a areálová kanalizácia (splašková, dažďová)
- SO 05 Distribučný káblový rozvod
- SO 06 Prekládka siete NN
- SO 07 Telekomunikačná prípojka
- SO 08 Areálové osvetlenie
- SO 09 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy pre peších
- SO 09.1 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy pre peších (s nahradenými parkovacími miestami)
- SO 10 Sadové úpravy

Druh stavby: novostavba

Účel stavby:

SO 01 Polyfunkčný dom - bytová budova

Hlavná/prevládajúca funkcia - **bývanie**,

1. doplnková funkcia - administratíva,
2. doplnková funkcia - obchod a služby.



I.

Stavba sa umiestňuje podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracovala spol. AZ ateliér s.r.o., IČO: 44 547 226, zodpovedný projektant Ing. arch. Vladimír Zigo, autorizovaný architekt – reg. č. *1104AA*, v termíne február 2019 (revízia č. 1 a revízia č. 2), podľa výkresu Koordinačná a celková situácia stavby v mierke 1:500, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia, pri rešpektovaní podmienok tohto rozhodnutia.

Popis stavby:

Predmetom územného rozhodnutia je umiestnenie novostavby bytového domu s polyfunkciou – nebytovými priestormi, ktorý pozostáva z 1 podzemného a 4 nadzemných podlaží.

Objekt obsahuje nebytové priestory určené pre účel obchodu a služieb, komunitný priestor so zázemím, nebytové priestory určené pre administratívne účely a 28 bytov.

Dopravná obsluha objektu bude zabezpečená po jestvujúcich miestnych komunikáciách a parkovisku (Jasovská ul., Humenské nám.). Súčasťou riešenia je aj nové parkovanie – v garáži na 1. PP je navrhnutých 26 státí s obsluhou autovýťahom s obojstranným vjazdom, pod budovou na úrovni 1. NP sú navrhnuté 4 státi a na vonkajšom parkovisku 24 státí, z čoho je 8 státí náhradou za stavbou zabraté jestvujúce parkovacie miesta.

Objekt bude napojený novonavrhovanými prípojkami na verejný vodovod, splaškovú kanalizáciu, elektrickú sieť a optickú sieť. Odvádzanie zrážkových vôd je navrhnuté gravitačným systémom do vsakovacích jám. Pre realizáciu navrhovaného objektu je potrebné vykonať preložku jedného NN distribučného kábla, ktorý vedie cez stavbou dotknuté pozemky.

Vykurovanie a ohrev teplej úžitkovej vody je navrhnutý dvojicou tepelných čerpadiel typu vzduch/voda.

II.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

A. Podmienky umiestnenia:

Stavba - hlavný stavebný objekt **SO 01 Polyfunkčný dom** sa umiestňuje na pozemkoch registra "C-KN" parc. č. 2523/6, 2522/2 v katastrálnom území Petržalka a a inžinierske siete a spevnené plochy aj na pozemkoch parc. č. 2523/5, 2523/8, 2722 a 2723/2 v katastrálnom území Petržalka.

Základné plošné bilancie stavby:

Celková plocha dotknutých pozemkov podľa geometrického plánu parcely č. 2522/2, 2523/5, 2523/6, 2523/8, 2723/2 a 2722	3 691,0 m ²
Zastavaná plocha objektom	811,1 m ²
Plocha nadzemných podlaží	3 074,0 m ²
Spevnené plochy (komunikácie, chodníky)	1 567,5 m ²
Plocha zelene	1 312,4 m ²
Počet nadzemných podlaží objektu	4
Počet podzemných podlaží	1
Počet bytov	28
Počet parkovacích miest v garáži	26
Počet parkovacích miest na teréne	28
Dosiahnutý index zastavaných plôch	0,220
Dosiahnutý index podlažných plôch	0,833
Dosiahnutý koeficient zelene	0,356

Odstupové vzdialenosti**Od hraníc susedných pozemkov:**

Zo severu - parc. č. 2523/4	2,850 m
Zo západu - parc. č. 2523/7	1,445 m
Z juhu - parc. č. 2522/1	2,490 m



Z východu – stret parc. č. 2523/4, 2523/5, 2523/1 50,950 m

Od hraníc susedných stavieb:

Zo severu – súpis. č. 3245	22,185 m
Zo západu - súpis. č. 3476	15,055 m
Z juhu - súpis. č. 3133	81,900 m
Z východu – súpis. č. 3168	51,710 m

Výškové usporiadanie stavby

Úroveň podlahy 1. NP	±0,000 = 134,700 m n. m. Bpv
1. podzemné podlažie	- 3,000 = 131,700 m n. m. Bpv
Výška atiky	+13,50 = 148,200 m n. m. Bpv

Podmienky napojenia stavby SO 01 Polyfunkčný dom na inžinierske siete:

- SO 02 Vodovodná prípojka a areálový vodovod
- bod napojenia na verejný vodovod je na pozemku parc. č. 2523/6,
- SO 04 Kanalizačná prípojka a areálová kanalizácia (splašková, dažďová)
- bod napojenia na verejnú kanalizáciu je na pozemku parc. č. 2522/2,
- SO 05 Distribučný káblový rozvod (PRÍPOJKA NN)
- bod napojenia je na existujúcu trafostanicu TS-688 na pozemku parc. č. 2518/2
- zásobovanie teplom:
- dvojica tepelných čerpadiel vzduch /voda, osadené budú na streche objektu, napájať budú strojovňu na 1. NP (Technická miestnosť) pre ÚK a prípravu TÚV.

- dopravné napojenie:

Dopravná obsluha objektu bude zabezpečená po jestvujúcich miestnych komunikáciách a parkovisku (Jasovská ul., Humenské nám.)

B. Podmienky stavebného úradu a podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií:

1. Stavbu je možné realizovať až na základe právoplatného stavebného povolenia, vydaného príslušným stavebným resp. špeciálnym stavebným úradom.
2. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie, t.j. v dokumentácii pre stavebné povolenie, spracovať podrobný projekt organizácie výstavby, v ktorom stavebník preukáže, či počas výstavby dôjde k obmedzeniu užívania susedného pozemku parc. č. 2523/7 k. ú. Petržalka a tým k obmedzeniu prístupu k objektu súpis. č. 3245. V prípade, že dôjde pri výstavbe Polyfunkčného objektu k obmedzeniu užívania, prípadne k dočasnému záberu pozemku parc. č. 2523/7 k. ú. Petržalka, je stavebník povinný ku žiadosti o vydanie stavebného povolenia preukázať iné právo k tomuto pozemku.
3. V projekte organizácie výstavby a dopravy počas výstavby navrhnuť opatrenia na zaistenie bezpečnosti žiakov a rodičov pri príchode/odchode zo ZŠ Turnianska v prípade, že by pri výstavbe mohlo dôjsť k jej narušeniu.
4. Rešpektovať ochranné pásma existujúcich vedení technického vybavenia územia,
5. Križovania a súbeh podzemných vedení technického vybavenia územia riešiť v súlade s platnými technickými normami,
6. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky dotknutých orgánov a organizácií vyplývajúce z týchto stanovísk vydaných v priebehu vypracovania a prerokovania projektovej dokumentácie stavby:

Hlavné mesto SR Bratislava, záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 39712/19-71243 zo dňa 25.07.2019:

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov sa uplatňujú na



základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto podmienky:

- v navrhovaných skladbách nie je zohľadnená priepustnosť pre zrážkové vody, v ďalšom stupni zapracovať vodopriepustnosť spevnených povrchov do technického riešenia
- dokumentácia navrhuje dažďovú vodu zo spevnených plôch odvádzať do uličných vpustov UVI a UV2 - požadujeme aby bola dažďová voda zadržovaná v území
- doplniť vodozadržné opatrenia v plochách P1 a P2 vo forme dažďových záhrad a suchých poldrov, kde bude riešené hospodárenie s dažďovou vodou zo spevnených plôch aj striech
- upozorňujeme, že koridory zelene, navrhnuté na severnom a východnom okraji plochy sadových úprav P3 sú pri svojej šírke ťažko udržateľné - riešiť plochy zelene ako celistvé a prispôsobiť ich dimenzie reálnym nárokom na údržbu
- komunikácia na západnej strane objektu je utlmenou komunikáciou so zdieľaným pohybom chodcov a áut, preto požadujeme, aby chodník a vozovka boli riešené v jednej výškovej úrovni a boli materiálovo odlišené dlažbou a koridorom zelene, navrhovaný prechod pre chodcov navrhujeme riešiť v kontexte zdieľaného priestoru chodcov a áut
- požadujeme, aby trajektórie pešieho pohybu sledovali ciele (vstupy do objektu, park a pod.), požadujeme preriešiť priečne pešie prepojenie (východ západ) vo vzťahu k PM č. 27
- náhradné parkovacie miesta (v zmysle dokumentácie je to 7 PM) je potrebné zrealizovať už v etape prípravy územia pre stavbu, aby nevznikol deficit parkovacích možností pre potreby súčasných rezidentov v území
- z hľadiska bezpečnosti chodcov žiadame zrušiť parkovacie státie č. 27 pod objektom, nakoľko vjazd na toto státie je v kolízii s navrhovaným priechodom pre chodcov
- dažďové vody je potrebné odvádzať do vsakovacích zariadení, umiestnených napr. v zelených plochách (P1,P2), splaškové vody je možné odvádzať priamo do existujúcej kanalizácie
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeľ na území hlavného mesta SR Bratislavy
- zámer odporúčame predstaviť a prerokovať s obyvateľmi dotknutej lokality formou verejnej prezentácie a na lokálnej úrovni doriešiť náplň parteru

Z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklímy mestského prostredia Hlavné mesto SR Bratislava žiada:

- „V zmysle platnej normy STN 736110 Z1 žiadame na všetkých navrhovaných parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne jeden strom na štyri parkovacie miesta v priestore medzi protifaľnými stojiskami.“

Z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklímy mestského prostredia Hlavné mesto SR Bratislava odporúča:

- parkovacie plochy riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, napr. zatravnovacími tvárniciami.
- ploché strechy na objektoch riešiť ako vegetačné strechy, nepochôdzne strechy ako extenzívne (s min. hrúbkou substrátu 5-25 cm) a pochôdzne (strešné terasy) ako tzv. intenzívne vegetačné strechy (s min. hrúbkou substrátu 25 cm).
- z dôvodu zaberania v súčasnosti zelených plôch riešiť aj zelené fasády; v kontakte terénu s budovou navrhnuť v maximálnej možnej miere prírodné plochy, ktoré zlepšujú energetickú bilanciu budov. V ďalšom stupni dokumentácie predložiť na stavebný úrad projekt sadových úprav, ktorý bude zohľadňovať uvedené požiadavky.
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a ku kolaudácii preukázať realizáciu navrhnutých sadových úprav.

Hlavné mesto SR Bratislava, stanovisko č. MAGS OSK 55668/ 2019-454327/Bá-249 zo dňa 20.11.2019:

1. Stavbu zrealizujete bez zásahu do objektov (vozovky, chodníkov, verejného osvetlenia, cestnej dopravnej signalizácie, cestnej zelene s dopravného značenia) na Panónskej ul. (MK I.



tr.) a Dolnozemskej ceste (cesta 1/2) v správe Hl. mesta SR Bratislavy - odd. správy komunikácií (OSK).

2. Budete rešpektovať a chrániť pred poškodením zariadenia verejného osvetlenia (VO), vrátane rozvádzača VO v správe OSK - pred začatím stavby žiadame káble VO zakresliť a v teréne vytýčiť odbornou firmou.

3. Žiadame vypracovať samostatnú PD prekládky VO a prípadnej demontáže zariadení VO a predložiť ju na vyjadrenie prevádzkovateľovi VO na území mesta Bratislavy - firme SIEMENS, s.r.o. a následne upravenú PD predložiť na vyjadrenie OSK - správcovi VO (aj s kópiou stanoviska ty Siemens s.r.o.).

4. Nové aj prekladané káble VO žiadame v celej dĺžke uložiť do ohybnej korugovanej chráničky FXKVR 63, bez použitia spojok (natiehnúť celé káblové polia) a vybudovať káblové lôžka.

5. Aj v prípade obnaženia, alebo poškodenia existujúcich káblov VO žiadame obnoviť káblové lôžka a kábel VO uložiť do ohybnej korugovanej chráničky FXKVR 63 bez použitia spojok (natiehnúť celé káblové polia).

6. Pri prácach žiadame dodržať STN 73 6005, ostatné platné normy a súvisiace predpisy.

7. Pred začiatkom prác, pred zásypom rýh a ku kolaudácii stavby žiadame prizvať OSK - správcu VO k odovzdaniu staveniska, ku kontrole a k prevzatíu prác.

8. Všetky stavebné práce žiadame zrealizovať bez prerušenia funkčnosti VO.

9. Prípadnú poruchu na VO žiadame ohlásiť.

10. Areálové osvetlenie žiadame napojiť na zdroj energie investora - OSK - správca VO ho nepreberie do správy a údržby.

11. Uplatňujeme si záručnú lehotu 60 mesiacov (platí na práce na objektoch v správe OSK).

12. Ďalší stupeň PD so zapracovanými podmienkami a prehľadnú koordinačnú situáciu napojenia objektu na IS (aj s navrhovanými prekládkami) žiadame predložiť na vyjadrenie.

13. Upozorňujeme, že správca verejného osvetlenia preberie do správy a údržby len VO vybudované na pozemkoch majetkovo - právne usporiadaných a bezodplatne odovzdaných do majetku hl. mesta SR Bratislavy apo vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

14. V zmysle zákona č. 135/61 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti pešej a cestnej premávky.

Hlavné mesto SR Bratislava, stanovisko č. MAGS OSK 43779/2022-489806/RIO-285 zo dňa 25.11.2022:

1. Dodržíte podmienky uvedené v Záväznom stanovisku hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 39712/19-71243 zo dňa 25.7.2019.

2. Stavbu zrealizujete bez zásahu do objektov v správe Hl. mesta SR Bratislavy - odd. správy komunikácií (OSK) na Panónskej ul. (MK I. tr.) a Dolnozemskej ceste (cesta 1/2).

3. V prípade potreby rozkopávok komunikácií, chodníkov a cestnej zelene v správe OSK je investor povinný pred ich realizáciou zabezpečiť si u príslušného cestného správneho orgánu vydanie „Povolenia na rozkopávku" na dotknutej pozemnej komunikácii a cestnej zeleni, a túto si napláňovať s platným POD tak, aby rozkopávka mohla byť realizovaná v období od 15. marca do 15. novembra bežného roka v najkratšom technologicky a časovo možnom rozsahu.

4. Pri realizácii a všetkých prác sa budete riadiť a dodržiavať detaily, ktoré určujú Technické listy mesta Bratislava zverejnené na stránke bratislava.sk, vrátane Manuálu verejných priestorov, Princípov a štandardov povrchov chodníkov, Princípov a štandardov stĺpikov a Princípov a štandardov zastávok MHD.

5. Podmienky OSK - správcu cyklotrás:

a) Zrealizovať plochu vo veľkosti min. 4x2,5m pre zónu parkovania zdieľanej mobility (ekolobežky, zdieľané bicykle).

b) Žiadame vybudovať externé kryté pouličné cyklistické státie pre návštevníkov a obyvateľov v bezprostrednej blízkosti vchodu do objektu, príp. prevádzok, s kapacitou a umiestnením navrhnutým tak, aby bolo možné používať cyklostojany aj pre cestujúcich využívajúcich MHD.



c) V spoločných priestoroch žiadame vytvoriť vnútorné bezpečné parkovanie bicyklov a kočíkov s plynulým a bezbariérovým prístupom z vonkajších priestorov a s kapacitou navrhnutou podľa TP085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry.

d) Bezbariérové opatrenia žiadame vykonávať podľa TP 048 Navrhovanie debarierizačných opatrení pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie na pozemných komunikáciách a Technických listov mesta Bratislava.

6. PD - min. situáciu a TS (najlepšie v elektronickej forme) musíte predložiť na vyjadrenie aj oddeleniu sieťovej infraštruktúry (OSI) hl. m. SR Bratislavy - správcovi verejného osvetlenia, ktorý uvedie podmienky k predmetnej PD v samostatnom vyjadrení.

7. Ďalší stupeň PD so zapracovanými podmienkami žiadame predložiť na vyjadrenie.

Mestská časť Bratislava-Petržalka ako príslušný cestný správny orgán č. 6649/2021/RD - 08/20836 zo dňa 19. 08. 2021:

- Ak pri zriaďovaní vjazdu/pripojenia na miestnu cestu bude zasiahnuté do konštrukcie príľahlej cesty, pred začiatkom stavebných prác je potrebné požiadať cestný správny orgán o povolenie na zvláštne užívanie miestnej cesty.

- Stavebné práce musia byť vykonané tak, aby nebola ohrozená ani poškodená miesta cesta a bezpečnosť cestnej premávky na nej, a to najmä zvádzaním a odtekaním vôd na cestné teleso.

- Konštrukčné vrstvy novo navrhovanej parkovacej plochy a existujúcej miestnej komunikácie musia byť dostatočne previazané.

- Pred zahájením prác zabezpečiť vytýčenie svojho pozemku a inžinierskych sietí v mieste napojenia.

- Pred zahájením prác predložiť príslušnému cestnému správnenému orgánu projekt organizácie dopravy počas výstavby.

- Pred zahájením búracích prác na existujúcom parkovisku požiadať mestskú časť, Bratislava - Petržalka o uzavretie dohody v zmysle § 19 ods. 2 cestného zákona.

- Parkovacie miesta č. 31 a 32 pre osoby TZP musia zostať po realizácii verejné a odovzdané do správy mestskej časti Bratislava - Petržalka.

- Správny orgán 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.

- Ďalšie stupne projektovej dokumentácie žiadame predložiť cestnému správnenému orgánu na zaujatie stanoviska.

Krajský dopravný inšpektorát KR PZ v Bratislave, záväzné stanovisko č. KRPZ-BA-KDI3-546-001 /2020 zo dňa 25. 02. 2020:

1. Zabezpečením minimálne 54 nových parkovacích miest pre potreby navrhovaného objektu považujeme za dostatočne uspokojené. Z celkového počtu požadujeme vyčleniť min. 4 % pre osoby ZŤP.

2. Dopravné značenie požadujeme navrhnuť v zmysle Vyhlášky MV SR č. 9/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov.

3. Všetky parkovacie miesta požadujeme navrhnuť pre vozidlá skupiny 1, podskupiny 02.

4. KDI požaduje vyriešiť k stavebnému konaniu objektu všetky dopravné trasy tak, aby bol zabezpečený bezpečný a plynulý pohyb všetkých účastníkov s prihliadnutím najmä na riešenie chodníkov a ich logické napojenie na novo budované chodníky.

5. KDI požaduje preriešiť v ďalšom stupni vjazd/výjazd z navrhovaného parkoviska.

6. KDI si predbežne neuplatňuje žiadne ďalšie pripomienky a v ďalšom stupni požadujeme predložiť podrobne spracovaný projekt organizácie dopravy s návrhom dopravného značenia a so zapracovaným jestvujúcim dopravným značením uvedenej stavby spolu s kópiu nášho stanoviska so zapracovanými pripomienkami KDI.

7. Garážovú rampu požadujeme navrhnuť v dostatočných rozmeroch, s prihliadnutím na STN EN 73 6058.



8. KDI súhlasí so zriadením napojenia/vjazdu na nadradený komunikačný systém podľa ustanovenia § 3b ods. 4 zákona č. 135/61 Zb. v znení neskorších predpisov všetkých dotknutých stavebných objektov.

9. Stanovisko KDI nenahrádza stanovisko cestného správneho orgánu.

Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OÚ-BA-OSZP3-2019/120374/GRE/SLP zo dňa 15.10.2019:

1. Držiteľ odpadov je povinný:

- 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 MŽP 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.

2. 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 ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.

3. 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.

Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny č. OU-BA-OSZP3-2020/022914-2/RED zo dňa 05.02.2020:

1. Podľa §12 zákona OPK sa pozemky s navrhovanou stavbou nachádzajú vl. stupni ochrany prírody, kde sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti tohto zákona.

2. Umiestnenie a uskutočnenie výstavby polyfunkčného domu nepredstavuje činnosť podľa zákona OPK v danom území zakázanú.

3. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) riešené územie nie je súčasťou žiadneho biokoridoru, biocentra, ani genofondovej plochy.

4. V prípade vykonávania stavebných alebo výkopových prác v blízkosti zachovávaných drevín je potrebné postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí týchto drevín (§ 47 ods. 1 zákona OPK) a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, podľa ktorej sa výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť, musí sa vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa. Pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom sa rezné miesta zahľadia a ošetrí.

5. Pri výrube drevín v súvislosti s realizáciou stavby v zastavanom území obce sa podľa zákona OPK vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody a krajiny na výrub stromov s obvodom kmeňa nad



40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou, prípadne stromy s obvodom kmeňa nad 80 cm. pokiaľ tieto stromy rastú v záhradách a súvislých krovitých porastov s výmerou nad 10 m²; o súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona OPK je príslušná rozhodnúť mestská časť Bratislava - Petržalka.

Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy č. OU-BA-OSZP3-2019/120789/BIM/V-vyj zo dňa 17. 10. 2019:

1. Stavebné objekty preložka verejného vodovodu, dažďová kanalizácia zo spevnených plôch s ORL majú charakter vodnej stavby podľa § 52 vodného zákona, a preto podliehajú povoľovaniu podľa § 26 vodného zákona.
2. V prípade čerpania podzemných vôd zo stavebnej jamy je nutné požiadať o vodoprávne povolenie čerpacích a vsakovacích zariadení a o povolenie podľa § 21 ods. 1 písm. g) vodného zákona
3. V prípade zmeny odvedenia vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd (nie do verejnej kanalizácie) je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona. Tunajší úrad ho vydáva na žiadosť podanú súčasne so žiadosťou o vodoprávne povolenie.
4. V prípade zmeny odvedenia vôd z povrchového odtoku zo striech do vsakovacieho zariadenia uvažovať pri dimenzovaní vsakovacieho zariadenia s intenzitou dažďa pre Bratislavu 233 l/s.ha (20-ročný, 15 minútový najnepriaznivejší dážď).
5. K žiadosti o vodoprávne povolenie je potrebné predložiť doklady podľa ust. § 8 a § 9 vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vyjadrenie BVS, a. s.
6. Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené.
7. V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.
8. Toto vyjadrenie nenahrádza povolenie orgánu štátnej vodnej správy a nie je rozhodnutím podľa zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) a ani nenahrádza súhlas na uskutočnenie zmeny.

Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy č. OU-BA-OSZP3-2022/154321-002 zo dňa 13. 09. 2022:

1. Prekládka existujúceho vodovodu DN 300, uskutočnenie, zrušenie alebo odstránenie časti vodovodu, splašková kanalizácia a dažďová kanalizácia s odlučovačom ropných látok majú charakter vodnej stavby v zmysle § 52 ods. 1 vodného zákona a na ich povolenie je potrebné rozhodnutie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.
2. Prípojka pitnej vody, kanalizačná prípojka a zrážková kanalizácia, ktorá odvádza vody z povrchového odtoku do podzemných vôd zo striech budov a spevnených plôch nemajú charakter vodnej stavby v zmysle § 52 ods. 1 vodného zákona a na ich povolenie nie je potrebné rozhodnutie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona, povoľuje ich príslušný stavebný úrad spolu s daným objektom. Dažďovú kanalizáciu, ktorá odvádza vody bez obsahu znečisťujúcich látok povoľuje taktiež príslušný stavebný úrad, ktorý si musí zabezpečiť dostatočné podklady na rozhodovanie, či dané vsakovanie je správne naprojektované, napríklad hydrogeologickým posudkom.
3. Na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku, ktoré obsahujú znečisťujúce látky do podzemných vôd je potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd podľa § 21 vodného zákona.
4. V hydrotechnických výpočtoch je potrebné uvažovať s intenzitou dažďa pre lokalitu Petržalka pre územie so štrkovým podloží 244 l/s/ha (20 ročný, 15 minútový najnepriaznivejší dážď) a pre územie s komplikovaným podložím 80,6 l/s/ha (50 ročný, 120 minútový najnepriaznivejší dážď).
5. Na prečistenie dažďových vôd od ropných látok, ktoré budú následne zaústené do podzemných vôd sa vyžaduje osadiť ORL s výstupnou hodnotou NEL do 0,1 mg/l. Parkovacie plochy a spevnené plochy musia byť navrhnuté z vodonepriepustného betónu.
6. V žiadosti o povolenie uvedenej stavby je potrebné dokladovať účinnosť ORL pri tak malých množstvách vody a stanovisko Slovenského vodohospodárskeho podniku.



7. K žiadosti o vodoprávne povolenie je potrebné predložiť okrem dokladov podľa ust. § 8 a § 9 vyhlášky MZP č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona aj stanovisko Okresného úradu Bratislava k odpadom pri realizácii vodných stavieb.
8. Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené.
9. 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, vyjadrenie orgánu štátnej správy ochrany ovzdušia č. OU-BA-OSZP3-2020/038418-003 zo dňa 22. 01. 2020:

Súčasťou predmetného projektu nie je stavba zdroja znečisťovania ovzdušia nie je potrebný súhlas podľa § 17ods. 1 zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.

Okresný úrad, odbor krízového riadenia, záväzné stanovisko č. OU-BA-OKR1-2019/128692/2 zo dňa 14.11.2019:

Predložený projekt stavby v časti Civilná ochrana rieši požiadavky CO návrhom ochranej stavby nasledovne:

- typ ochranej stavby - jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne (JÚBS)
- navrhovaná kapacita - cca 100 osôb .

Po posúdení projektovej dokumentácie stavby Okresný úrad Bratislava dospel k záveru, že zariadenie civilnej ochrany je rámcovo navrhnuté v súlade so stavebnotechnickými požiadavkami na zariadenia civilnej ochrany a s vydaním územného rozhodnutia súhlasí.

V dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia žiadame v súlade s prílohou č. 1. k vyhláške č. 532/2006 rozpracovať navrhnuté riešenie, najmä dislokáciu JÚBS, dispozičné riešenie základných plošných a objemových ukazovateľov, členenie jednotlivých priestorov a ich plôch, vetranie a spohotovenie úkrytu v samostatnej časti PD.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, záväzné stanovisko č. HŽP/1198/2020 zo dňa 10.01.2020:

1. V stavebnom konaní podrobne zhodnotiť hlukovou štúdiou vplyv hluku z vonkajších aj vnútorných zdrojov na navrhované obytné prostredie, podľa požiadaviek 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 prípade prekročenia limitov hluku navrhnúť účinné protihlukové opatrenia a zapracovať do projektu pre stavebné konanie.
2. Zabezpečiť potrebnú vzduchovú a krokovú nepriezvučnosť deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytmi a bytovými a nebytovými priestormi podľa požiadaviek STN 73 0532 Hodnotenie zvukoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.
3. Zabezpečiť odvetranú miestnosť pre upratovačku s privodom studenej aj teplej vody.
4. Ku kolaudačnému konaniu predložiť:
 - a) výsledok laboratórneho rozboru vzorky vody, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami Vyhl. MZ SR č. 247/2017 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou, v znení neskorších predpisov.
 - b) výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z vnútorných a vonkajších zdrojov (doprava, TZB, autovýtah) nebude negatívne vplyvať na chránené obytné prostredie podľa 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.
 - c) protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi bytovými a nebytovými priestormi podľa STN 73 0532 Hodnotenie zvukoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.

Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., stanovisko č. CS SVP OZ BA 23/2022/106 zo dňa 07.09.2022:



1. Stavba sa nenachádza pri vodných tokoch ani zariadeniach v správe našej organizácie.
2. Pri výstavbe a užívaní stavby žiadame dodržať ustanovenia zákona 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).
3. V DUR použitá intenzita dažďa $q = 233 \text{ l/s.ha}$ je neaktuálna. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území požadujeme použiť 20-ročnú 15-minútovú návrhovú zrážku ($p=0,05$, $t=15 \text{ min.}$, $q=244 \text{ l/s.ha}$, podľa aktualizácie SHMÚ 2021) a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácii $K=1$, aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre prívalovú zrážku. Uvedená sprísnená požiadavka vyplýva z dôvodu prebiehajúcej klimatickej zmeny a zvyšovania extrémnosti prívalových zrážok a nebezpečenstva vzniku lokálnych záplav. Nakladanie s dažďovými vodami musí byť navrhnuté a následne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na susedné pozemky ani v čase intenzívnych zrážok.
4. V prípade odvádzania dažďových vôd zo spevnených plôch a parkovísk (v závislosti od miery znečistenia) do podzemných vôd (vsakovaní) požadujeme, aby bolo použité účinné predčistenie vsakovaných vôd a výstupná dosiahnutá hodnota bola v ukazovateli NEL menšia ako $0,1 \text{ mg/l}$. Za odľučovač ropných látok žiadame osadiť revíziu šachtu pre potrebu odoberania vzoriek prečistenej vody.
5. Budúcou realizáciou stavby nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z., v znení neskorších predpisov.
6. Po akceptovaní týchto podmienok a zapracovaní pripomienok do dokumentácie pre stavebné povolenie k umiestneniu stavby nemáme výhrady.
7. Ďalšie stupne PD žiadame predložiť na vyjadrenie.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, záväzné stanovisko č. K PUBA-2020/2463-2/9404/BUK zo dňa 05.02.2020:

1. V prípade nepredvídaného nález stavebník alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona bezodkladne oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

SPP-distribúcia, a.s., vyjadrenie č. TD/NS/0498/2021/An zo dňa 13. 7. 2021:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vyššie uvedenej stavby (bez jej plynifikácie) konštatujeme, že umiestnenie vyššie uvedenej stavby nie je v kolízii s existujúcimi plynárenskými zariadeniami v správe SPP-D,

- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení, ako aj podmienok uvedených v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení,
 - 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 súbahu 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 navrhovanej stavbou,
- k technickému riešeniu navrhovanej stavby sa nevyjadrujeme.

OSOBITNÉ PODMIENKY:



V blízkosti záujmového územia je vybudovaný STL distribučný plynovod DN 200,100, PN 90kPa, oceľ (viď info zákres).

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., vyjadrenie č. 49552/4020/2019/Ri zo dňa 09.12.2019:

I. Z hľadiska situovania navrhovanej stavby

1. Žiadame rešpektovať všetky ochranné pásma existujúcich a navrhovaných zariadení verejného vodovodu a verejnej kanalizácie nachádzajúcich sa v území v súlade so zák. č.442/2002 Z.z.

2. V území navrhovanej sa nachádzajú zariadenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie BVS, ktoré žiadame rešpektovať vrátane ich pásma ochrany v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

3. Vytýčenie verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne je možné objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce (tlačivo na webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách).

Súčasťou objednávky musí byť situácia z GIS-u BVS, ktorú je možné získať na ktoromkoľvek kontaktnom centre BVS.

4. V trase vodovodu a kanalizácie vrátane ochranného pásma je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.

5. Navrhovaná preložka existujúceho verejného vodovodu je možná pri splnení nasledovných podmienok:

a) Žiadame vybudovať novú armatúrnu šachtu ako náhradu za zrušenú v uzle vodovodov DN 300 a DN 200.

b) Preukázať dodržanie STN 73 6005 pri súbehu a križovaní prekladaného verejného vodovodu a existujúcej verejnej kanalizácie DN 800-1000.

c) Nová trasa verejného vodovodu vrátane pásma ochrany bude vo verejnom, resp. verejne prístupnom priestranstve umožňujúcom vjazd servisných vozidiel.

d) Preložka bude navrhnutá v súlade s platnými STN.

e) Na vyvolanú preložku existujúceho zariadenia sa vzťahuje § 35 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

f) V rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie žiadame detaily technického riešenia prekládky a novej armatúrnej šachty prerokovať s divíziou distribúcie vody BVS a záver prerokovania v písomnej forme priložiť k žiadosti o vyjadrenie k DSP (bez tejto prílohy následné spracovanie vyjadrenia k DSP nebude možné).

6. Pri súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov

II. Z hľadiska zásobovania pitnou vodou

1. Z bilančného hľadiska je zásobovanie navrhovanej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu BVS možné.

2. K navrhovanej koncepcii a technickému riešeniu pripojenia predmetnej stavby na verejný vodovod BVS máme nasledovné podmienky:

a) Vodovodnú prípojku žiadame riešiť v dimenzii DN 50 alebo DN 80.

b) Vodovodnú prípojku žiadame navrhnuť v súlade s STN 736005, ON 75 5411.

c) Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne) alebo iného zdroja vody.

d) Vodomernú šachtu (ďalej VŠ) žiadame umiestniť v nespevnenej ploche, mimo dopravný priestor; úroveň vstupného poklopu riešiť tak, aby bol zamedzený vtok vôd z povrchového odtoku do vnútorného priestoru šachty.

e) VŠ žiadame situovať dlhšou stranou v smere prípojky vo vzdialenosti do 10 m od navrhovaného verejného vodovodu.



f) V prípade prípojky s veľkou dimenziou pre zabezpečenie požiarnej potreby žiadame posúdiť návrh združeného vodomeru.

III. Z hľadiska odkanalizovania

1. Z bilančného hľadiska je odkanalizovanie splaškových odpadových vôd z predmetnej stavby pripojením na verejnú kanalizáciu BVS možné.

2. Zrážkové vody zo striech, spevnených plôch a komunikácií požadujeme preukázateľne riešiť mimo systém verejnej kanalizácie.

3. K navrhovanej koncepcii a technickému riešeniu pripojenia predmetnej stavby na verejnú kanalizáciu BVS máme nasledovné podmienky:

a) Kanalizačná prípojka bude vedená kolmo na navrhovanú verejnú kanalizáciu so zaústením do potrubia odbočkou.

b) Na kanalizačnej prípojke navrhnuť revíziu kanalizačnú šachtu s vnútorným priemerom mín. 400mm.

c) Kanalizačnú prípojku žiadame navrhnuť v súlade s STN 756101, STN736005.

Technické riešenie, návrh a realizácia 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 BVS a.s.“.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., vyjadrenie č. 066595/2022/40201/KI zo dňa 30.09.2022:

I. Z hľadiska situovania navrhovanej stavby

1. V území- navrhovanej stavby sa nachádzajú zariadenia BVS, ktoré žiadame rešpektovať vrátane ich pásma ochrany v súlade s § 19 Zák. č. 442/2002 Z.z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“.

2. Vytýčenie verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne je možné objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce (tlačivo na webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách).

Súčasťou objednávky musí byť situácia z GIS-u BVS, ktorú je možné získať na ktoromkoľvek kontaktnom centre BVS.

3. V trase vodovodu a kanalizácie vrátane pásma ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať reklamné tabule, billboardy, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.

4. Navrhovaná preložka existujúceho verejného vodovodu DN300 v novej trase je možná pri splnení podmienky:

že nová trasa verejného vodovodu DN300 vrátane pásma ochrany bude vo verejnej komunikácii resp. verejne prístupnom koridore dostatočnej šírky (min. 3,0 m) a nosnosti povrchu pre vjazd servisných vozidiel.

DSP je nutné riešiť v súlade s platnými STN a štandardov vodovodnej siete v podmienkach BVS. Existujúci verejný vodovod, ktorý v súvislosti s navrhovanou stavbou je určený na asanovanie, žiadame v ďalšom stupni dokumentácie definovať (dimenziu, dĺžku) a spôsob likvidácie (fyzicky, vodoprávne) dohodnúť na príslušnej divízii.

Na vyvolanú preložku existujúceho zariadenia sa vzťahuje § 35 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách. Do vydania vodoprávneho povolenia žiadame uzatvoriť na oddelení koordinácie vodohospodárskych stavieb BVS „Budúcu zmluvu o odovzdaní a prevzatí vodnej stavby“.

5. Pri súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.

6. Do územného rozhodnutia žiadame v zmysle zákona §19 ods. (2) a (4) č. 442/2002 Z.z. uviesť vymedzenie budúceho pásma ochrany navrhovaných verejných inžinierskych sietí.



II. Z hľadiska zásobovania pitnou vodou

1. Z bilančného hľadiska je zásobovanie navrhovanej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu BVS možné. Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarneho vodovodu. V prípade požiaru nemôžeme garantovať potrebné množstvo vody a požadovaný pretlak pri napojení SHZ a DHZ priamo na vodovodnú sieť.

2. Z hľadiska majetkovoprávných vzťahov uvádzame, že existujúci verejný vodovod, na ktorý sa navrhovaný verejný vodovod pripája, je v majetku BVS.

3. K navrhovanému technickému riešeniu pripojenia na verejný vodovod BVS máme nasledovné pripomienky:

Technické riešenie, návrh vodovodnej prípojky musí byť v súlade so zákonom 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 dokumentom „Technické podmienky pripojenia v podmienkach BVS, a.s.“, ktorý je dostupný v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk

III. Z hľadiska odkanalizovania

T Z bilančného hľadiska je odkanalizovanie predmetnej stavby pripojením na verejnú kanalizáciu BVS možné len v rozsahu splaškových vôd, odvádzanie vôd z povrchového odtoku treba riešiť mimo verejnú kanalizáciu BVS. Návrh vsakovacích zariadení riešiť na podklade skutočných hydrogeologických podmienok.

2. Z hľadiska majetkovoprávných vzťahov uvádzame, že existujúca verejná kanalizácia, na ktorú sa navrhovaná kanalizačná prípojka pripája, je v majetku BVS.

3. K navrhovanému technickému riešeniu pripojenia na verejnú kanalizáciu BVS máme nasledovné pripomienky:

Kanalizačnú prípojku žiadame navrhovať v súlade s STN 756101, STN736005 a dokumentom „Technické podmienky pripojenia v podmienkach BVS“ ktorý je dostupný v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle.

Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť na vyjadrenie BVS.

Západoslovenská distribučná, a. s., stanovisko zo dňa 05.05.2020:

1. Hore uvedená stavba bude napojená z NN rozvádzača existujúcej distribučnej TS0688-000 za predpokladu vybudovania novej NN káblovej prípojky a skupinového elektromerového rozvádzača pre 42 odberných miest na vlastné náklady žiadateľa pričom deliacim miestom budú poistkové spodky v hore uvedenom NN rozvádzači distribučnej TS0688-000.

2. Nakoľko cez územie určené pre realizáciu stavby prechádza existujúce VN káblové distribučné vedenie linky číslo 160 a NN káblové vedenie miestneho distribučného rozvodu je nutné pred zahájením stavby riešiť preložku - ochranu uvedeného VN a NN káblového vedenia v zmysle § 45 zákona č. 251/2012 Z. z.. Z uvedeného zákona vyplýva že náklady na preložku je povinný uhradiť ten, kto potrebu preložky vyvolal. Preložka bude riešená na základe Zmluvy o vykonaní preložky elektroenergetického zariadenia, ktorú uzatvorí medzi sebou spoločnosť Západoslovenská distribučná a.s. a investor pred začiatkom konania o stavebnom povolení. Z technického hľadiska bude preložka - ochrana VN a NN káblového vedenia riešená nasledujúcim spôsobom:

Existujúce NN káblové distribučné vedenie typ: AYKY 3 x 185 + 95 mm² sa východnej strane riešeného územia rozpojí. V tomto mieste sa na rozpojený existujúci kábel naspojkuje nový NN kábel typ: NAYY- J 4 x 240 mm², ktorý ďalej povedie do TS0688-000. Dĺžka nového NN káblového distribučného vedenia je cca. 70 m.

VN káble a NN káble sa v celej dĺžke odkopú. V nechránenom úseku VN káblových vedení sa tieto vložia do 2 ks korugovanej chráničky HDPE D200 o dĺžke cca. 70 m a v nechránenom úseku NN káblových vedení sa tieto vložia do 4 ks korugovanej chráničky HDPE D160 každej o dĺžke cca. 70 m. Chráničky budú spoločne obetónované betónom C12/15.

3. Skupinový elektromerový rozvádzač bude umiestnený na verejne prístupnom mieste na hranici pozemku tak, aby bol prístupný pracovníkom energetiky v každú dennú a nočnú dobu, alebo bude umiestnený v samostatnej miestnosti prístupnej pracovníkom spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s. z verejného priestranstva pričom samostatná miestnosť musí byť vybavená dvoma vstupmi kde jeden bude prístupný z verejného priestranstva osadený



zámkom ZSD, a.s. a bude slúžiť výlučne pre pracovníkov spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. - zodpovedný investor.

4. Pripojenie budúcich koncových odberateľov bude riešené na základe „ Zmluvy o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľa do distribučnej sústavy" spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., pričom táto musí byť uzatvorená pred začiatkom konania o stavebnom povolení.

5. Hlavný istič pred elektromerom bude 3 x 25 A char. B pre všetky odberné miesta.

6. 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.

7. Pred realizáciou zemných prác je stavebník povinný požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná o zakreslenie existujúcich elektroenergetických zariadení.

8. Požadujeme dodržanie ochranného 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.

9. Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná.

10. Zmluva o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľa do distribučnej sústavy bude s Vami uzatvorená po podaní Žiadosti o pripojenie odberných elektrických zariadení žiadateľa do distribučnej sústavy.

11. Zmluva o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľa do distribučnej sústavy bude vypracovaná po predložení ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.

12. Pred začatím zemných prác na energetických zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s..

13. Zemné práce - pri križovaní a súbahu zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. - požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.

Západoslovenská distribučná, a. s., stanovisko k Žiadosti o vykonanie preložky energetického zariadenia zo dňa 07.05.2020:

- 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.

- Pred realizáciou zemných prác je stavebník povinný požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná o zakreslenie existujúcich elektroenergetických zariadení.

- Požadujeme dodržanie ochranného 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.

- Z technického hľadiska bude preložka VN vzdušného vedenia do VN káblového vedenia riešená nasledujúcim spôsobom:

- Existujúce NN káblové distribučné vedenie typ: AYKY 3 x 185 + 95 mm² sa východnej strane riešeného územia rozpojí. V tomto mieste sa na rozpojený existujúci kábel naspojuje nový NN kábel typ: NAYY-J 4 x 240 mm², ktorý ďalej povedie do TS0588-000. Dĺžka nového NN káblového distribučného vedenia je cca. 70 m.

- VN káble a NN káble sa v celej dĺžke odkopú. V nechránenom úseku VN káblových vedení sa tieto vložia do 2 ks korugovanej chráničky HDPE D200 o dĺžke cca. 70 m a v nechránenom úseku NN káblových vedení sa tieto vložia do 4 ks korugovanej chráničky HDPE D160 každej o dĺžke cca. 70 m. Chráničky budú spoločne obetonované betónom C12/15.



- Odhadovaná cena preložky NN káblového vedenia a ochrany VN a NN káblového vedenia je cca. 8545,-€.
- Preložka uvedeného energetického zariadenia bude riešená v zmysle § 45 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a jeho noviel. Z uvedeného zákona vyplýva že náklady na preložku je povinný uhradiť ten, kto potrebu preložky vyvolal.
- Preložka bude riešená na základe „Zmluvy o vykonaní preložky elektroenergetického zariadenia“ uzatvorenej medzi spoločnosťou Západoslovenská distribučná a.s. a investorom. Zmluva o vykonaní preložky elektroenergetického zariadenia musí byť uzatvorená pred začiatkom konania o stavebnom povolení.
- Zmluva o vykonaní preložky elektroenergetického zariadenia bude vypracovaná po predložení projektovej dokumentácie hore uvedenej preložky pre stavebné povolenie.

Siemens Mobility s.r.o., stanovisko č. PD/BA/158/19 zo dňa 9.9.2019:

- pred zahájením prác požadujeme zakresliť siete a vytýčiť ich v teréne, všetky obnažené káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou požadujeme uložiť do chráničiek,
- pred predložením dokumentácie k stavebnému povoleniu žiadame verejné osvetlenie konzultovať v rozpracovanosti
- pred zahájením stavebných prác požadujeme prizvať stavebný dozor Siemens Mobility, s.r.o.,
- v prípade križovania Vašich sietí, resp. zariadení so zariadením verejného osvetlenia, požadujeme dodržať ochranné pásma pre verejné osvetlenie, všetky platné normy STN a predpisy a prizvať stavebný dozor Siemens Mobility, s.r.o.,
- v prípade manipulácie, alebo prekládky zariadenia VO požadujeme pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Siemens Mobility, s.r.o. a spoločne dohodnúť spôsob realizácie,
- k odovzdaniu staveniska, pred zasypaním káblov a ku kolaudácií požadujeme predvolať stavebný dozor Siemens Mobility, s. r. o.,
- prípadné náklady na odstránenie poškodení jestvujúceho zariadenia VO počas stavebných prác Vám budeme v plnej výške fakturovať,
- práce požadujeme vykonať bez poškodenia zariadenia VO, a bez prerušenia prevádzky VO,
- v prípade poškodenia zariadenia VO Vás žiadame ihneď nahlásiť.

Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie č. 6612000765 zo dňa 17.01.2020:

Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
2. 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.
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,
4. V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 66 ods. 10 zákona č. 351/2011 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.
6. 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.

7. 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.

Podmienky k umiestneniu výškovej budovy: Mobilná sieť bez pripomienok.

8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

9. 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 kábové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

10. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky.

11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.

12. 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 spoločností Slovak Telekom, a.s.

13. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

15. Prílohy k vyjadreniu:

- Všeobecné podmienky ochrany SEK
- Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa

Všeobecné podmienky ochrany SEK

1. V prípade, že zámer stavebníka, 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, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a.s. povinný zabezpečiť:

- Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a.s.
- Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
- Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia

UPOZORNENIE: V kábovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

2. Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,
- Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené
- Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu



- Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje)
- Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia
- Zhutnenie zeme pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním)
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia
- Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia)

UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.

3. V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné podať žiadosť o určenie bodu napojenia, (www.telekom.sk).

4. Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

Michlovský spol. s r.o. vyjadrenie č. BA-0137/2020 zo dňa 14.01.2020:

Existujúce PTZ sú chránené ochranným pásmom. V káblovej ryhe sú uložené HDPE trubky, optické káble a spojky rôznej funkčnosti. Údaje o technickom stave a počte HDPE poskytneme po zdôvodnenej potrebe pri vytýčení trasy.

Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 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 žlabovaním. 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.

1/ vo Vašom záujmovom území, resp. v trasách Orange Slovensko a.s., sa môžu nachádzať TKZ iných prevádzkovateľov

2/ rádiokomunikačné stavby Orange Slovensko a el. prípojky ku nim, nie sú predmetom toho vyjadrenia

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 objednávateľ/ 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 hĺbiace stroje v ochrannom pásme 1,5 m na každú stranu 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 prevysu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou
- pred záhrom previesť zhutnenie zeme pod a nad HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery)
- 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 záhonom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy

III.

Platnosť územného rozhodnutia:

Toto rozhodnutie podľa § 40 ods.1) stavebného zákona platí dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia predmetnej stavby.

IV.

Účastníci konania

1. PLAN-ING SK, s. r. o., Jakubovo nám. 13, 811 09 Bratislava, IČO: 50 555 227, v zastúpení spol. IRS – inžiniering, s. r. o., Česká 7, 831 03 Bratislava, IČO: 50 447 335 – navrhovateľ

Vlastníci dotknutých pozemkov:

2. Petržalka PLUS, s. r. o., Štúrova 11, 811 02 Bratislava IČO: 36 363 901
3. Rezerva, a. s., Štúrova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 35 768 550
4. ChP Invest, s. r. o., Strážna 9/I, 831 01 Bratislava, IČO: 44 180 021
5. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 603 481

Vlastníci susedných pozemkov a stavieb:

6. SLOV-MATIC, spol. s r. o., Humenské nám. 1, 851 07 Bratislava, IČO: 17 314 712
7. MČ Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, IČO: 00 603 201
8. Záposlovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
9. Vlastníci bytov a nebytových priestorov BD so súpis. č. 3111, Jasovská 33, Bratislava
10. Vlastníci bytov a nebytových priestorov BD so súpis. č. 3168, Humenské nám. 7, 8, Bratislava

11. Účastníci konania, ktorí sa prihlásili do územného konania zaslaním a podpísaním námietok v konaní

V súlade s § 42 ods. 2 stavebného zákona stavebný úrad oznamuje územné rozhodnutie účastníkom konania verejnou vyhláškou z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania.

V.

Námietky účastníkov konania:

Po oznámení začatia územného konania boli doručené námietky viacerých účastníkov konania.

Dňa 20.03.2026 bolo doručené podanie „ohradenie sa proti opätovnému „Oznámeniu o začatí územného konania“ vedeného č. 3446/2026/SÚ-Mu-ozn. zo dňa 25.02.2026 vo veci umiestnenia stavby – Polyfunkčný dom na Humenskom nám. v Bratislave“ – Podanie hromadnej námietky účastníkov konania. K územnému konaniu č. 3446/2026/SÚ-Mu-ozn.

Stavený úrad cituje námietky:

„1. *Rozpor s charakterom funkčného využitia stabilizovaného územia*

Namietame, že navrhovaná stavba nerešpektuje mieru a charakter existujúcej zástavby v danej lokalite.

Stabilizované územie podľa Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy vyžaduje zachovanie kvality prostredia, respektíve vylepšenie tohto urbanneho priestoru. Umiestnenie 4-podlažného objektu s 28 bytmi do vnútrobloku považujeme za neprimerané zahusťovanie, ktoré zásadne zníži kvalitu bývania súčasných obyvateľov a naruší charakter celého územia.

2. *Nedostatky v riešení dopravy a technológia autovýťahu*

Projekt počíta s prístupom k 26 parkovacím miestam v suteréne prostredníctvom autovýťahu.

• *Riziko kolón: Prevádzka autovýťahu je časovo náročnejšia než rampa. Pri ranných a poobedňajších špičkách hrozí čakanie vozidiel na prístupovej komunikácii, čo negatívne ovplyvnilo plynulosť dopravy pre obyvateľov Jasovskej ulice a Humenského námestia a dopravnej*



obsluhu areálu ZŠ na Základná škola Turnianska 10, ako aj dopravnú obsluhu SLOV-MATIC s.r.o., ktoré využívajú pre obsluhu aj veľké dodávkové vozidlá.

- **Bezpečnosť:** Žiadame o preverenie, ako bude riešená doprava v prípade technickej poruchy alebo výpadku elektrickej energie autovýťahu.
- Žiadame o predloženie riešenia náhradného zabezpečenia prístupu k spomínaným lokalitám.

3. Ohrozenie statickej dopravy v lokalite

Namietame navrhovanú bilanciu parkovania. Stavba zaberá existujúce parkovacie kapacity.

- Počet 8 náhradných miest (SO 09.1) považujeme za nedostatočný vzhľadom na nárast dopytu po parkovaní, ktorý vyvolá 28 nových bytových jednotiek a nebytové priestory (obchod, administratíva).

- Žiadame o prepočet parkovacích kapacít podľa normy STN 73 6110 tak, aby nová navrhovaná výstavba nespôsobila vytlačenie vozidiel nových rezidentov a návštevníkov na verejné plochy, ktoré už dnes kapacitne nepostačujú.

- Táto výstava polyfunkčného domu nerieši a vôbec nezohľadňuje požiadavky statickej dopravy a veľkého nedostatku jestvujúcich parkovacích miest na území mestskej časti Bratislava-Petržalka v tomto území.

4. Ochrana zelene a životného prostredia

Namietame proti navrhovanému výrubu a presunu vzrastlej zelene.

- Namietame, že navrhovateľ v dokumentácii deklaruje „presadenie vzrastlej zelene“, avšak k tomuto úkonu nepredložil podrobný technologický postup ani odborný arboristický posudok. Na základe vizuálnej obhliadky miesta konštatujeme, že stromy sa nachádzajú v bezprostrednej blízkosti inžinierskych sietí a komunikácií, čo technicky výrazne limituje možnosti bezpečného odberu koreňového balu.

Žiadame preto stavebný úrad, aby zaviazal navrhovateľa predložiť odborný projekt presadby vypracovaný certifikovaným odborníkom, ktorý zohľadní tieto priestorové obmedzenia a jasne definuje spôsob zabezpečenia následnej životaschopnosti drevín po ich presadení. V prípade, že takýto projekt nebude predložený, žiadame považovať tento zámer za výrub a určiť adekvátnu spoločenskú náhradu a náhradnú výsadbu v zmysle platných predpisov.

- Stavba sa nachádza v bezprostrednej blízkosti trafostanice TS-688. Žiadame o potvrdenie od správcu siete (ZSD a.s.), že výstavba a prekládka NN káblov neohrozí stabilitu dodávok energie pre okolité bytové domy.

5. Svetlotechnické pomery a súkromie

Žiadame o preverenie svetlotechnického posudku, či navrhovaná stavba (najmä jej výška 148,250 m n m. Bpv) nespôsobí nadmerné tienenie bytov v domoch na Jasovskej 33, Humenskom nám. 7 a budova SLOV-MATIC.

Žiadame o preverenie svetlotechnického posudku, či navrhovaná stavba o výške 148,250 m n m. Bpv je vhodná na umiestnenie v tesnej blízkosti od objektu ZŠ., kde sú umiestnené triedy. Takúto požiadavku vyžaduje vedenie ZŠ Turnianska 10.“

Ďalej bola uvedená rukou písaná námietka, ktorá sa týka zhoršeného prístupu a príchodu do areálu školy ZŠ Turnianska 10, Bratislava.

A ďalšie rukou písané námietky obyvateľov BD Jasovská 33, sa týkajú najmä:

- Zvýšenej záťaže na dopravu a parkovanie a bezpečnosti žiakov a rodičov pri príchode a odchode zo ZŠ Turnianska.
- Potreby výstavby Polyfunkčného domu, vzhľadom na že „nebytové priestory v okolí sú prázdne“.
- Životného prostredia a narušenia zelene.

Oznámenie o účastníctve a námietky účastníka konania v totožnom štvorbodovom znení doručili:

Lucia Chrenková, bytom Žehrianska 4, 851 07 Bratislava, dňa 22.03.2026

Branislav Chrenka, bytom Žehrianska 4, 851 07 Bratislava, dňa 22.03.2026

Mária Vlčková, bez uvedenia adresy trvalého pobytu, dňa 23.03.2026

Ing. Róbert Beseda, bytom Žehrianska 4, 851 07 Bratislava, dňa 23.03.2026

Zdeno Dovina, bytom Jasovská 33, 851 07 Bratislava, dňa 24.03.2026

Eva Dovinová, bytom Jasovská 33, 851 07 Bratislava, dňa 24.03.2026



Alžbeta Hulanská, bytom Žehrianska 4, 851 07 Bratislava, dňa 24.03.2026 (v doplnenom znení - Nesúhlas s výstavbou, z dôvodu výrubu stromov)

Andrea Žemberyová, bytom Jasovská 33, 851 07 Bratislava, dňa 30.03.2026

Juraj Šikra, bytom Žehrianska 2, 851 07 Bratislava, dňa 01.04.2026

Stavený úrad cituje námietky:

1. *Nesúlad s charakterom stabilizovaného územia: Navrhovaná stavba zásadne mení charakter lokality, ktorá plní funkciu vnútroblokového parku. Podľa judikatúry (napr. KS BA 19 S 269/02-33) má vlastník právo na nerušené užívanie nehnuteľnosti a ochranu pred znížením kvality prostredia.*

2. *Rozpor s plánovanou revitalizáciou územia: Upozorňujem na fakt, že MČ Petržalka má v schválenom rozpočte na rok 2025 vyčlenených 30 000 EUR (položka 9.3) na architektonickú štúdiu Humenského námestia za účelom rozvoja verejnej zelene a parku. Umiestnenie bytového domu je v priamom logickom aj hospodárskom rozpore s týmto oficiálnym zámerom samosprávy.*

3. *Zhoršenie dopravnej situácie a úbytok parkovacích miest: Výstavba na časti existujúceho parkoviska a prílev nových obyvateľov (28 bytov) neprimerane zaťažuje už dnes kritickú dopravnú infraštruktúru v okolí Humenského námestia.*

4. *Ignorovanie vôle občanov: Pripomínam petíciu s 1637 podpismi a nesúhlasné uznesenie MZ č. 464/2020, ktoré jasne definujú verejný záujem na zachovaní tohto priestoru bez zástavby.*

Oznámenie o účastníctve a námietky účastníka konania v rozšírenom osembodovom znení doručila:

Zuzana Hudák, bytom Žehrianska 4, 851 07 Bratislava, dňa 24.03.2026

Stavený úrad cituje námietky:

1. *Procesné pochybenie - nepriznanie postavenia účastníka konania*
Namietam závažné procesné pochybenie stavebného úradu, keďže mi nebolo priznané postavenie účastníka konania napriek tomu, že splňam zákonné podmienky. Moja nehnuteľnosť sa nachádza v bezprostrednom vizuálnom a funkčnom kontakte s navrhovanou stavbou, pričom okná môjho bytu sú orientované priamo do priestoru plánovanej výstavby. Navrhovaná stavba bude mať priamy dopad na moje vlastnícke práva. V zmysle ustálenej judikatúry nemožno účastníctvo vykladať reštriktívne, pokiaľ existuje potenciálny zásah do práv vlastníka. Nepriznanie účastníctva predstavuje podstatnú procesnú vadu, ktorá môže mať za následok nezákonnosť rozhodnutia.

2. *Nesúlad s charakterom územia a zásah do existujúcej funkcie priestoru*
Navrhovaná stavba zásadne mení charakter lokality, ktorá v súčasnosti plní funkciu vnútroblokového parku so zachovanou zeleňou a trávnatými plochami. Tieto plochy sú reálne využívané obyvateľmi na oddych a každodenný relax detí, čím plnia významnú spoločenskú a environmentálnu funkciu. Ich zastavaním dôjde k zániku tejto funkcie a k zhoršeniu kvality obytného prostredia. Podľa judikatúry (napr. KS BA 19 S 269/02-33) má vlastník právo na nerušené užívanie nehnuteľnosti a ochranu prostredia.

3. *Rozpor s plánovanou revitalizáciou územia*
MČ Petržalka má v schválenom rozpočte na rok 2025 vyčlenené finančné prostriedky (30 000 EUR, položka 9.3) na architektonickú štúdiu Humenského námestia za účelom rozvoja verejnej zelene a parkových úprav. Umiestnenie bytového domu je v priamom logickom aj hospodárskom rozpore s týmto oficiálnym zámerom samosprávy.

4. *Zhoršenie dopravnej situácie a statickej dopravy*
Navrhovaná stavba počíta s 28 bytovými jednotkami a nebytovými priestormi, pričom navrhovaný počet 26+4+24 parkovacích miest je v súčasnosti nedostatočný. V kontexte už dnes kapacitne vyčerpaného územia ide o riešenie, ktoré zaťažuje existujúcu dopravnú infraštruktúru a verejné parkovacie kapacity, čím dôjde k prenášaniam dopravných nárokov na okolie v rozpore s územným plánom.

5. *Ignorovanie vôle obyvateľov a verejného záujmu*
Upozorňujem na existenciu petície s 1637 podpismi a nesúhlasné uznesenie miestneho zastupiteľstva č. 464/2020, ktoré deklarujú verejný záujem na zachovaní územia bez zástavby.

6. *Porušenie ochrany kvality bývania*



Navrhovaná stavba je v rozpore so zásadou ochrany kvality životného prostredia a bývania podľa § 127 Občianskeho zákonníka, keďže povedie k zvýšeniu dopravnej záťaže, hluku, zhoršeniu dostupnosti verejného priestoru a celkovému zníženiu kvality bývania existujúcich obyvateľov.

7. Negatívne vplyvy počas výstavby

Realizácia stavby bude spojená s významnými negatívnymi vplyvmi (hluk, prašnosť, vibrácie, obmedzenie parkovania), ktoré podliehajú regulácii podľa príslušných právnych predpisov. Vzhľadom na bezprostrednú blízkosť obytných domov je dôvodná obava z prekračovania limitov. Žiadam preto konkretizáciu opatrení na elimináciu týchto vplyvov (režim prác, protihlukové opatrenia, kontrola prašnosti, parkovanie).

8. Klimatická odolnosť a zhoršenie mikroklimy

Znižovanie podielu zelene a zvyšovanie podielu spevnených plôch je v priamom rozpore s potrebou zvyšovania klimatickej odolnosti územia. Takéto zásahy preukázateľne zhoršujú mikroklimatické podmienky (zvyšovanie prehrievania, zníženie retencie vody, zhoršenie kvality ovzdušia) a zároveň znižujú eko komfort obyvateľov, čo je v súčasnosti potrebné považovať za zásadný verejný záujem.

Námietku voči územnému konaniu ďalej doručila Darina Belková, bytom Humenské nám. 7, 851 07 Bratislava, dňa 30.03.2026.

Stavený úrad cituje námietky:

- 1/ *znížená kvalita bývania obyvateľov na Humenskom námestí, Bratislava,*
- 2/ *strata existujúcej zelene (konečne po desaťročiach bol vybudovaný parčík pod našimi oknami, ktorý by sa výstavbou novej budovy narušil),*
- 3/ *zvýšená hlučnosť, prašnosť (už výstavba Slnecník a okolitých budov, ako autoumyváreň, Peugeot,.... spôsobujú zvýšený hluk v tejto lokalite),*
- 4/ *zvýšený svetelný smog,*
- 5/ *zvýšená premávka motorových vozidiel (neustále pribúdajúci počet áut, v mnohých domácnostiach viac ako jedno vozidlo),*
- 6/ *strata súkromia, výhľadu, zvýšené tienenie, pocit zahustenia, stiesnenosti z priestoru,*
- 7/ *zvýšený počet ľudí v okolí novostavby,*
- 8/ *strata parkovacích miest (hrozba, že časom pre nedostatok parkovacích miest sa opäť „ukrojí“ z priestoru už existujúceho parku),*
- 9/ *nepotrebnosť nových priestorov v tejto lokalite (obchody, administratíva,),*
- 10/ *ohrozená bezpečnosť detí pri príchode a odchode zo školy, ktorá je v bezprostrednej blízkosti navrhovanej stavby,*
- 11/ *zhoršené podmienky pri vyučovaní žiakov na tejto škole - hlučnosť*

Ďalej bola doručená tzv. Hromadná námietka účastníkov konania k územnému konaniu č. 3446/2026/SÚ-Mu-ozn. Stavba: „Polyfunkčný dom na Humenskom nám. v Bratislave“ Navrhovateľ: PLAN-ING SK s.r.o., Jakubovo nám. 13, 811 09 Bratislava. Táto námietka bola doručená e-mailovou poštou, dňa 21.03.2026, pričom ju v rámci e-mailu „podpísala“ jediná osoba, Ing. Anna Kovárová, ktorá sa označila ako zástupca vlastníkov bytov na Ľubovnianskej ulici. Namietajúca v zásade potvrdila a vyjadrila podporu s „Hromadnými námietkami“, ktoré už boli uplatnené. Z tohto dôvodu ich znenie stavebný úrad neopakuje.

Svoje „Oznámenie o účastníctve a podanie námietok v územnom konaní (č. 3446/2026/SÚ-Mu-ozn.) doručila aj spoločnosť SLOV-MATIC, spol. s r. o., sídlom Humenské nám. 1, 851 07 Bratislava, IČO: 17 314 712, dňa 27.03.2026.

Spoločnosť okrem námietok, totožných s námietkami v štvorbodovom znení namieta aj zhoršenie prístupu k stavbe so súpis. č. 3245, ktorá je v jej výlučnom vlastníctve. Prístup je zabezpečený cez cestu na pozemku parc. č. 2523/7, vo vlastníctve namietajúceho účastníka konania a je v tesnej blízkosti umiestňovanej stavby.

Stavebný úrad námietke zabezpečenia prístupu počas výstavby vyhovuje.

Námietku, ktorá sa týka petície občanov, stavebný úrad zamieta.



Stavebný úrad po preštudovaní obsahu ostatných podaných námietok, námietky vyhodnotil ako nedôvodné.

Vyhodnotenie námietok je uvedené v odôvodnení rozhodnutia.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 21.10.2020 podal navrhovateľ spol. PLAN-ING SK s.r.o., sídlom Jakubovo nám. 13, 811 09 Bratislava, IČO: 50 555 227, v zastúpení spol. IRS – inžiniering, s.r.o., sídlom Bottova 8122/4, 811 09 Bratislava, IČO: 50 447 335, návrh na vydanie územného rozhodnutia pre umiestnenie stavby „**Polyfunkčný dom na Humenskom nám. v Bratislave**“ na pozemkoch registra „C-KN“ parc. č. 2523/6, 2522/2 a inžinierske siete a spevnené plochy na parc. č. 2523/5, 2523/8, 2722 a 2723/2 v katastrálnom území Petržalka.

Stavebný úrad na základe rozhodnutia Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava č. OU-BA-OVBP2-2024/347101/TUT zo dňa 16.09.2024, právoplatného dňa 03.10.2024 začal nové prejednanie a konanie vo veci umiestnenia stavby „**Polyfunkčný dom na Humenskom nám. v Bratislave**“.

Na základe právneho názoru uvedeného v rozhodnutí Regionálneho úradu Bratislava, stavebný úrad vyzval navrhovateľa k doplneniu podania a konanie prerušil rozhodnutím č. 605/2024/SÚ/Mu-pr. zo dňa 25. 10. 2024.

Podanie bolo doplnené dňa 20.02.2026.

Stavebný úrad sa pri vedení konania a pri vydávaní rozhodnutia riadil citovanými ustanoveniami.

Podľa § 14 ods. 1 správneho poriadku

Účastníkom konania je ten, o koho právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach sa má konať alebo koho práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté; účastníkom konania je aj ten, kto tvrdí, že môže byť rozhodnutím vo svojich právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach priamo dotknutý, a to až do času, kým sa preukáže opak.

Podľa § 4 ods. 2 správneho poriadku

Všetci účastníci majú v konaní rovnaké procesné práva a povinnosti. Ten, komu osobitný zákon priznáva postavenie účastníka konania len na časť konania, má v konaní procesné práva a povinnosti len v tej časti konania, pre ktorú má priznané postavenie účastníka konania.

Podľa § 46 správneho poriadku

Rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Podľa § 47 ods. 1 správneho poriadku

Rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní (rozklade). Odôvodnenie nie je potrebné, ak sa všetkým účastníkom konania vyhovuje v plnom rozsahu.

Podľa § 34 ods. 1 stavebného zákona

Účastníkom územného konania je navrhovateľ, obec, ak nie je stavebným úradom príslušným na územné konanie a ten, komu toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu.¹⁹⁾

Podľa § 34 ods. 2 stavebného zákona

V územnom konaní o umiestnení stavby a o využívaní územia sú účastníkmi konania aj právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

Podľa § 34 ods. 3 stavebného zákona

Účastníkmi územného konania nie sú nájomcovia bytov a nebytových priestorov.



Podľa § 35 ods. 1 stavebného zákona

Územné konanie sa začína na písomný návrh navrhovateľa. Návrh sa doloží dokumentáciou ustanovenou vykonávacími predpismi k tomuto zákonu spracovanou oprávnenou osobou (§ 45 ods. 4), a dokladmi ustanovenými osobitnými predpismi. V návrhu sa uvedie zoznam právnických osôb a fyzických osôb, ktorí prichádzajú do úvahy ako účastníci konania a sú navrhovateľovi známi.

Podľa § 35 ods. 2 stavebného zákona

Kópiu žiadosti o začatie územného konania o umiestnení stavby a územného konania o využití územia, ktoré sa týka územia, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu,^{1ga)} bez príloh zverejní stavebný úrad bezodkladne na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle. Ak zverejnenie na webovom sídle nie je možné, zverejní ho stavebný úrad len na úradnej tabuli. Zverejnenie musí stavebný úrad zabezpečiť odo dňa začatia územného konania o umiestnení stavby alebo územného konania o využití územia až do jeho právoplatného ukončenia. Zverejnenie musí obsahovať okrem kópie žiadosti o začatie územného konania o umiestnení stavby alebo územného konania o využití územia bez jej príloh aj údaje o sprístupnení rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní a záverečného stanoviska na webovom sídle orgánu, ktorý ho vydal, ak bolo ohľadom územia vydané.

Podľa § 35 ods. 3 stavebného zákona

Ak predložený návrh neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby alebo určenia využívania územia, vyzve stavebný úrad navrhovateľa, aby návrh v primeranej lehote doplnil potrebnými údajmi alebo podkladmi, a upozorní ho, že inak územné konanie zastaví. Ak sa predložený návrh týka stavby podľa osobitného predpisu,^{1fe)} stavebný úrad územné konanie z dôvodov podľa predchádzajúcej vety zastaví najneskôr do štyroch mesiacov po predložení návrhu účastníka. Ak navrhovateľ nedoplní návrh na vydanie územného rozhodnutia požadovaným spôsobom v určenej lehote, stavebný úrad územné konanie zastaví.

Podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona

Stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním; začatie územného konania stavby podľa osobitného predpisu^{1fe)} sa oznamuje prednostne. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania do 7 dní odo dňa, keď je návrh na začatie územného konania úplný.

Podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona

Od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť v prípade, že je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí lehotu, do ktorej môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne; táto lehota nesmie byť kratšia ako 7 pracovných dní.

Podľa § 36 ods. 3 stavebného zákona

Dotknuté orgány oznámia svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci územného konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím, primerane predĺži. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, neoznámia v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

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, 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.



Podľa § 37 ods. 1 stavebného zákona

Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia je záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie príslušného stupňa, pričom súlad navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie príslušného stupňa sa potvrdzuje záväzným stanoviskom orgánu územného plánovania vydaným podľa osobitného predpisu.^{1fd)}

Podľa § 37 ods. 2 stavebného zákona

Stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným požiadavkám na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia, všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.

Podľa § 37 ods. 3 stavebného zákona

Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenia účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Podľa § 39 ods. 1 stavebného zákona

V územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území, a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.

Podľa § 39 ods. 2 stavebného zákona

Ak sa územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo územné rozhodnutie o využití územia týka územia, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu,^{1ga)} musí obsahovať informácie o rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní a záverečnom stanovisku, ak boli vydané.

Podľa § 39a ods. 1 stavebného zákona

Rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia.

Podľa § 39a ods. 2 stavebného zákona Pokiaľ tento zákon neustanovuje inak, v podmienkach na umiestnenie stavby sa určia požiadavky

- a) na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie,
- b) na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na sieť technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch,
- c) vyplývajúce z chránených častí krajiny alebo z ich blízkosti,
- d) vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov.



Podľa § 126 ods. 1 stavebného zákona

Ak sa konanie podľa tohto zákona dotýka záujmov chránených predpismi o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o ochrane prírodných liečebných kúpeľov a prírodných liečivých zdrojov, o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, o lesoch a lesnom hospodárstve, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o ochrane a využití nerastného bohatstva, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, o zákaze biologických zbraní, na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, o odpadoch, o veterinárnej starostlivosti, o vplyvoch na životné prostredie, o jadrovej bezpečnosti jadrových zariadení, o prevencii závažných priemyselných havárií, o správe štátnych hraníc, o pozemných komunikáciách, o bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky pri umiestňovaní reklamných stavieb, o dráhach a o doprave na dráhach, o civilnom letectve, o vnútrozemskej plavbe, o energetike, o tepelnej energetike, o elektronických komunikáciách, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o civilnej ochrane, o inšpekcii práce a o štátnej geologickej správe, rozhodne stavebný úrad na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov.

Podľa § 140a ods. 1 stavebného zákona

Dotknutým orgánom podľa tohto zákona je

- a) orgán verejnej správy, ktorý je správnym orgánom chrániacim záujmy uvedené v § 126 ods. 1, ak konanie podľa osobitného predpisu upravujúceho jeho pôsobnosť je súčasťou konania podľa tohto zákona, má naň nadväzovať alebo s ním súvisí,*
- b) obec, ak nie je stavebným úradom podľa tohto zákona a konanie sa týka pozemku alebo stavby na jej území, okrem stavby diaľnice alebo rýchlostnej cesty,*
- c) vlastník sietí a zariadení technického vybavenia územia a iná právnická osoba, ak to ustanovuje osobitný predpis.¹⁵⁾*

Podľa § 140b stavebného zákona Záväzné stanovisko

1) Záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

2) Dotknutý orgán je oprávnený uplatňovať požiadavky v rozsahu svojej pôsobnosti ustanovenej osobitným predpisom. Vo svojom záväznom stanovisku je povinný vždy uviesť ustanovenie osobitného predpisu, na základe ktorého uplatňuje svoju pôsobnosť, a údaj, či týmto záväzným stanoviskom zároveň nahrádza stanovisko pre konanie nasledujúce podľa tohto zákona.

Podľa § 142l ods. 1 stavebného zákona Prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. apríla 2024

Konania začaté na stavebnom úrade podľa doterajších predpisov, ktoré neboli právoplatne skončené rozhodnutím vo veci do 31. marca 2024, sa dokončia podľa predpisov účinných do 31. marca 2024.

Podľa § 84 ods. 4 písm. b) Stavebného zákona Prechodné ustanovenia

Doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 sa použijú na vybavenie konania začatého na stavebnom úrade do 31. marca 2025 na žiadosť stavebníka.

Po skompletizovaní a opätovnom posúdení potrebných podkladov stavebný úrad listom č. 3446/2026/SÚ-Mu-ozn. zo dňa 25.02.2026 podľa ustanovení § 36 ods. 1 oznámil začatie územného konania, pričom v súlade s § 36 ods. 2 upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania mohli svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr do 08.04.2026.



Stavebný úrad je počas celého územného konania povinný skúmať a vyhodnocovať okruh účastníkov konania v súlade s § 34 stavebného zákona.

Na základe uvedeného ustanovenia stavebného zákona a predložených podkladov, stavebný úrad určil v oznámení o začatí územného konania okruh účastníkov konania.

V súlade s § 36 ods. 4 stavebného zákona stavebný úrad oznámil začatie územného konania o umiestnení stavby účastníkom územného konania verejnou vyhláškou, nakoľko sa jedná o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania.

Do územného konania sa prihlásil veľký počet obyvateľov aj mimo ustáleného okruhu účastníkov konania, ktorý určil stavebný úrad v oznámení o začatí územného konania.

Stavebný úrad, z dôvodu ochrany práv a právom chránených záujmov jednotlivcov, ktorí námietky zaslali, aby preskúmal a predišiel možnosti neprimeraného zásahu do týchto práv, nepristúpil k selekcii účastníkov a neúčastníkov územného konania. Stavebný úrad nepristúpil k vylúčeniu občanov z okruhu účastníkov konania a toto právo im priznal v zmysle § 14 správneho poriadku. Oznámenie o začatí územného konania bolo doručované účastníkom konania verejnou vyhláškou, to znamená, že sa o ňom mohol dozvedieť každý a každá, kto tvrdí, že môže byť rozhodnutím vo svojich právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach priamo dotknutý, sa stáva účastníkom konania. Na základe takéhoto tvrdenia (až kým by sa nepreukázal opak), mohol každý účastník nahliadnuť do projektovej dokumentácie a podkladov pre vydanie územného rozhodnutia v súlade s § 4 ods. 2 správneho poriadku.

Do podkladov rozhodnutia nenahliadol žiaden účastník konania.

Námietky účastníkov konania:

Do územného konania sa prihlásil veľký počet obyvateľov aj mimo ustáleného okruhu účastníkov konania, uvedeného v oznámení o začatí územného konania. Námietky, podané účastníkmi konania sú citované alebo parafrázované a bolo o nich rozhodnuté vo výroku rozhodnutia.

Stavebný úrad touto cestou poukazuje na skutočnosť, že do spisového materiálu umiestňovanej stavby nenahliadol žiaden účastník konania, nikto sa neoboznámil s predloženou projektovou dokumentáciou ani s podkladmi, ktoré sú podkladom pre vydanie rozhodnutia.

Viacero účastníkov konania, či už z pôvodného okruhu účastníkov, alebo prihlásených účastníkov konania, ako súčasť podaných námietok, žiadalo stavebný úrad v prvom rade o priznanie postavenia účastníka konania, ako aj umožnenie vyjadriť sa k podkladom pred vydaním rozhodnutia v zmysle § 33 správneho poriadku.

O priznanie postavenia účastníka konania paradoxne žiadali aj tí, ktorí boli v okruhu účastníkov už pri oznámení začatia územného konania, teda vlastníci bytov a nebytových priestorov bytových domov Jasovská 33 a Humenské nám. 7 a 8 v Bratislave.

Právo nazerať do spisov, vyplýva účastníkom konania z § 23 správneho poriadku, pričom účastníci konania majú právo nazerať do spisov, robiť si z nich výpisy, odpisy, prípadne dostať kópie spisov. Účastníci konania mohli svoje právo nahliadnuť do podkladov rozhodnutia využiť v stanovenej lehote, v zmysle oznámenia o začatí územného konania. V tejto lehote sa mohli vyjadriť k podkladom rozhodnutia, prípadne navrhnúť ich doplnenie (ako je uvedené v oznámení o začatí konania) a zároveň uplatniť svoje námietky a pripomienky.

Zákonnú možnosť nahliadnuť do podkladov rozhodnutia žiaden účastník konania nevyužil, naopak účastníci využili uplatniť námietky a pripomienky.

Stavebný úrad sa uplatnenými námietkami a pripomienkami dôsledne zaoberal, preštudoval ich obsah, porovnal ho s podkladmi pre vydanie územného rozhodnutia a dospel k záveru, že všetky námietky a pripomienky, ktoré boli uplatnené sú zahrnuté v projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia a boli predmetom posudzovania konkrétnych dotknutých orgánov z hľadiska ich kompetencií a v rozsahu svojej pôsobnosti. V prípade, že sa námietky týkajú realizácie stavby budú zohľadnené v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie.



Stavebný úrad k uplatneným námietkam uvádza, že nemusí reagovať na každú jednotlivú námietku alebo domnienku účastníkov konania, ale predovšetkým reaguje na tie, ktoré sa bezprostredne týkajú samotného predmetu konania.

Vyhodnotenie jednotlivých okruhov námietok:

Okruh námietok, ktorý sa týka súladu navrhovanej stavby s územným plánom mesta Bratislava a charakterom stabilizovaného územia.

Orgánom územného plánovania na území mesta Bratislava je Hlavné mesto SR Bratislava, ktoré vydalo záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 39712/19-71243 zo dňa 25.07.2019, v ktorom dotknutý orgán posúdil umiestňovanú stavbu najmä vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy a to z hľadiska funkčného využitia územia, z hľadiska intenzity využitia záujmového územia, z hľadiska urbanistickej kompozície a obrazu mesta, regulácie stavieb a priestorového usporiadania, ako aj z hľadiska dopravného vybavenia, z hľadiska technického vybavenia, z hľadiska ochrany životného prostredia, z hľadiska tvorby zelene a adaptácie na zmenu klímy.

Uvedené záväzné stanovisko bolo preskúmané na základe požiadavky Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka schválenou dňa 04.02.2020 uznesením č. 181. V tejto súvislosti bol dňa 14.07.2020 vydaný list primátora Hl. m. SR Bratislava, Ing. arch. Matúša Valla, adresovaný starostovi mestskej časti Bratislava-Petržalka, obsahom ktorého je potvrdenie vydaného záväzného stanoviska č. MAGS OUIK 39712/19-71243 zo dňa 25.07.2019.

Na základe uvedeného stavebný úrad vyhodnotil námietku ako nedôvodnú.

Okruh námietok, ktorý sa týka ochrany životného prostredia - zelene a rozporu s plánovanou revitalizáciou územia v zmysle štúdie Humenského námestia.

Požiadavky ochrany životného prostredia je kompetentný posúdiť orgán štátnej ochrany prírody, ktorým je Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ktorý navrhovanú stavbu v rozsahu svojich kompetencií posúdila a na základe posúdenia vydal stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2020/022914-2/RED zo dňa 05.02.2020. Vo svojom stanovisku dotknutý orgán uviedol podmienky, za ktorých je možné stavbu umiestniť a následne realizovať. Podmienky sú citované vo výroku rozhodnutia, sú zohľadnené v projektovej dokumentácii k územnému konaniu a budú zapracované v dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia. V rámci projektu je navrhovaný, v zmysle výkresu Situácia pred realizáciou sadových úprav, výrub 5 ks stromov, ktorý bol povolený rozhodnutím príslušného orgánu ochrany prírody a krajiny pod č. 254/2025/RŽP/17663/JK zo dňa 09.06.2025, právoplatným dňa 10.07.2025. ďalej je navrhnutá presadba 11 ks stromov a náhradná výsadba, ktorých umiestnenie je zakreslené na výkrese Situácia po realizácii sadových úprav, pričom tento je v súlade s podkladmi štúdie Plán revitalizácie Humenské nám. z roku 2025, zohľadňuje navrhované pešie komunikácie, navrhované funkcie v území (oddychovú, športovo-rekreačnú) a celkovo náhradnou výsadbou dotvára koncept revitalizácie námestia.

Na základe uvedeného stavebný úrad vyhodnotil námietku ako nedôvodnú.

V rámci námietok ohľadom ochrany zelene a životného prostredia obyvatelia tiež vyjadrili svoje obavy o stabilitu dodávok elektrickej energie, nakoľko sa stavba umiestňuje podľa mienky obyvateľov v bezprostrednej blízkosti trafostanice TS-688 a žiadali o vyjadrenie správcu siete (ZSD a.s.) k výstavbe a prekládke NN káblov.

Stavebný úrad uvádza, že navrhovaný objekt je umiestnený vo vzdialenosti cca 15 m od uvedenej trafostanice a spisový materiál obsahuje stanoviská dotknutej organizácie spol. Západoslovenská distribučná a.s., vydané dňa 05.05.2020 – vyjadrenie k projektovej dokumentácii (vyjadrenie k pripojeniu objektu) a samostatné vyjadrenie k vykonaniu preložky energetického zariadenia zo dňa 07.05.2020.

Na základe uvedeného stavebný úrad vyhodnotil námietku ako nedôvodnú.



Okruh námietok, ktorý sa týka zhoršenia dopravnej situácie, statickej (parkovania) a dynamickej dopravy.

Súčasťou projektovej dokumentácie pre územné konanie je aj časť Riešenie dopravy, ktorej predmetom je dopravné napojenie stavby, potreba statickej dopravy, teda počtu parkovacích státí vrátane výpočtu, návrh spevnených plôch a parkoviska.

Projektovú dokumentáciu posúdili dotknuté orgány v rámci svojej pôsobnosti a to predovšetkým, Hlavné mesto SR Bratislava, vo svojom záväznom stanovisku k investičnej činnosti č. č. MAGS OUIK 39712/19-71243 zo dňa 25.7.2019, Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, odd. správy komunikácií, ktoré vydalo stanovisko č. MAGS OSK 43779/2022-489806/RIO-285 zo dňa 25.11.2022, ďalej Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako príslušný cestný správny orgán navrhované dopravné riešenie posúdila a vydala záväzné stanovisko č. 6649/2021/RD - 08/20836 zo dňa 19.08.2021 a tiež bolo k územnému konaniu predložené záväzné stanovisko Krajského dopravného inšpektorátu KR PZ v Bratislave č. KRPZ-BA-K.DI3-546-001 /2020 zo dňa 25.02.2020.

Stavebný úrad posúdil obsah uvedených záväzných stanovísk, vyhodnotil ich súlad, podmienky ktoré boli uvedené v záväzných stanoviskách sú citované vo výroku rozhodnutia o umiestnení stavby. Tie ktoré sa týkali umiestnenia stavby sú zapracované v projektovej dokumentácii pre územné konanie a tie, ktoré sa týkajú realizácie stavby budú zapracované v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Na základe uvedeného stavebný úrad vyhodnotil námietku ako nedôvodnú.

Okruh námietok, ktorý sa týka vplyvu stavby na okolie, svetlotechnické pomery, narušenie súkromia a ochrany kvality bývania a pod.

Stavebný úrad dáva do pozornosti odstupové vzdialenosti od najbližších budov a to: Od bytového domu (ďalej len „BD“) so súpis. č. 3168 na Humenskom nám. 8, čo je najbližšia obytná budova je odstupová vzdialenosť navrhovaného objektu cca 51 m. Pri celkovej výške navrhovaného objektu +13,5 m je z fyzikálneho hľadiska akékoľvek zatienenie nemožné. BD so súpis. č. 3180 na Žehrianskej ul. 4, ktorého obyvatelia sa cítia byť novou výstavbou dotknutí, má ešte väčšiu odstupovú vzdialenosť a je v kontakte s BD súpis. č. 3168 na Humenskom nám. 8, ktorý by za určitých okolností mohol tieniť BD Žehrianska 4.

Ďalšie budovy, ktoré sú v blízkosti navrhovaného objektu sú budova so súpis. č. 3245 na Humenskom nám. 1, ktorá je vo vzdialenosti cca 22 m a budova základnej školy so súpis. č. 3197 na Turnianskej 10 s odstupom viac ako 45 m.

Aj napriek uvedeným odstupovým vzdialenostiam, ktoré sú mimoriadne veľkorysé, je súčasťou projektovej dokumentácie pre územné konanie aj časť svetlotechnika, ktorú vypracovala oprávnená osoba Ing. Zsolt Straňák, v ktorej bol vplyv na okolitú zástavbu posúdený. Navrhovaná stavba ako aj podklady pre jej umiestnenie boli predmetom posudzovania príslušným dotknutým orgánom, ktorým je Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. mesto, ktorý vydal záväzné stanovisko č. HŽP/1198/2020 zo dňa 10.01.2020, z ktorého citujeme: *Predložené svetlotechnické posúdenie (3s projekt s.r.o. - Ing. Zsolt Straňák, 1/2019) preukázalo, že vplyv plánovanej výstavby polyfunkčného objektu na okolité objekty je v súlade so znením čl. 4.4 STN 73 0580 - 1 Denné osvetlenie budov, časť 1 - Základné požiadavky, Zmena 2. V žiadnom z okolitých objektov nedôjde k prekročeniu povoleného ekvivalentného uhla vonkajšieho tienenia 30°, ani k neprípustnému skráteniu doby preslnenia podľa STN 73 4301 Budovy na bývanie.*

K časti námietok, ktoré sa týkajú ochrany súkromia, stavebný úrad uvádza, že najbližšie obytné budovy sú oddelené od navrhovanej stavby Humenským námestím, ktoré (ako aj obyvatelia zdôraznili) má prejsť revitalizáciou. V rámci revitalizácie je v štúdiu navrhnutá stromová alej pozdĺž chodníka pred BD Humenské nám. 5-8, ktorá má obyvateľom do budúcnosti poskytnúť tieň pri prechádzaní spevnenou plochou (chodníkom). Stavebný úrad upozorňuje obyvateľov, že pri výsadbe vzrastlých stromov a ich následnom raste, môžu byť práve tieto stromy zdrojom tienenia v bytoch na nižších podlažiach.

Zároveň ale táto stromová alej a celé Humenské námestie bude slúžiť ako optická bariéra a poskytne obyvateľom dostatočné súkromie.

Na základe uvedeného stavebný úrad vyhodnotil námietku ako nedôvodnú.



Spoločnosť SLOV-MATIC, spol. s r. o., IČO: 17 314 712 namietala okrem iného aj zhoršenie prístupu k stavbe so súpis. č. 3245, ktorá je v jej výlučnom vlastníctve. Prístup je zabezpečený cez cestu na pozemku parc. č. 2523/7, vo vlastníctve namietajúceho účastníka konania a je v tesnej blízkosti umiestňovanej stavby.

Túto námietku stavebný úrad vyhodnotil ako opodstatnenú, počas výstavby umiestňovanej stavby by mohlo prísť k zhoršeniu prístupu ku stavbe so súpis. č. 3245.

Preto vo výrokovvej časti (časť B) uviedol podmienku č. 2, ktorou zaviazal navrhovateľa, aby v projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia riešil podrobne projekt organizácie výstavby a v prípade zásahu na pozemok parc. č. 2523/7 preukázal v stavebnom konaní iné právo k tomuto pozemku počas výstavby.

Na základe uvedeného stavebný úrad námietke vyhovel.

Stavebný úrad posúdil námietku týkajúcu sa petície proti zástavbe parku a časti parkoviska Humenské námestie v lokalite Lúky VII. z roku 2020 a uvádza, že predmetná petícia bola vybavená v zákonom stanovenej lehote, príslušným orgánom verejnej moci, ktorým je Hlavné mesto SR Bratislava. Vybavená bola uznesením Mestského zastupiteľstva č. 464/2020 zo dňa 28.05.2020, ktorým Mestské zastupiteľstvo zobralo petíciu na vedomie.

Stavebný úrad dáva do pozornosti občanov, že výsledky petícií nie sú pre rozhodovaciu činnosť stavebného úradu záväzné.

Stavebný úrad na základe uvedeného námietku, ktorá sa týka petície zamietol.

K procesným požiadavkám a k návrhu na doplnenie podkladov stavebný úrad uvádza, že navrhovateľ predložil všetky podklady potrebné pre riadne posúdenie návrhu, ktorými sú dokumentácia pre umiestnenie stavby, vypracovaná oprávnenou osobou zodpovedným projektantom Ing. arch. Vladimír Zigo, vrátane posúdení vplyvu stavby na okolie, preukázal súlad navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, ďalej preukázal, že návrh vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecným technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, tiež predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, čo bolo preukázané súhlasnými stanoviskami dotknutých orgánov, citovanými v tomto rozhodnutí.

Podklady, ktoré boli predmetom posudzovania stavby či už stavebným úradom, alebo dotknutými orgánmi, sú súčasťou spisového materiálu, do ktorého nenahliadol žiadny z účastníkov konania. Namietajúci účastníci konania vychádzali z neúplných podkladov a čiastkových informácií, resp. z domnienok, nijako nedefinovali ako a čím môžu byť rozhodnutím o umiestnení stavby ich práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti priamo dotknuté.

Záväznými podkladmi pre vydané rozhodnutie sú dokumentácia a spisový materiál, do ktorého mohol nahliadnuť každý účastník konania, o čom boli účastníci konania zákonným spôsobom oboznámení.

Stavebný úrad ďalej k uplatneným námietkam uvádza, že po doručení námietok skúmal spôsob a oprávnenosť ich podania konkrétnymi osobami.

Dňa 21.03.2026 bola doručená e-mailovou poštou tzv Hromadná námietka účastníkov konania, pričom ju v rámci e-mailu „podpísala“ jediná osoba, Ing. Anna Kovárová, ktorá sa označila ako zástupca vlastníkov bytov na Ľubovnianskej ulici. Namietajúca v zásade potvrdila a vyjadrila podporu s „Hromadnými námietkami“, ktoré už boli uplatnené.

Mailové podanie je v zmysle § 19 správneho poriadku podanie bez autorizácie podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci a je potrebné ho do troch pracovných dní potvrdiť.

Podľa § 19 správneho poriadku

1) Podanie možno urobiť písomne v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe, alebo ústne do zápisnice. Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa



osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci treba do troch pracovných dní doplniť v listinnej podobe, v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci, alebo ústne do zápisnice. Správny orgán na dodatočné doplnenie podania nevyzýva. Ak osobitný predpis ustanovuje povinnosť použiť na podanie určený formulár, podanie možno urobiť len použitím takého formulára.

Aj napriek tomu, že e-mailové podanie nebolo Ing. Annou Kovárovou autorizované v zmysle zákona a nebolo ani predložené poverenie alebo splnomocnenie na zastupovanie vlastníkov bytov na Ľubovnianskej ul. stavebný úrad preskúmal obsah námietok a vzhľadom na to, že tú v zásade totožné s ostatnými uplatnenými námietkami, ich v rámci jednotlivých okruhov vyhodnotil.

Po preštudovaní obsahu a vyhodnotení zaslaných námietok stavebný úrad konštatuje, že námietky neboli vecné, konkrétne, namietajúci neboli dostatočne oboznámení s predmetom konania, nevyužili svoje právo na nahliadnutie do projektovej dokumentácie a do podkladov, ktoré boli a sú súčasťou spisového materiálu a teda účastníci neuviedli v čom konkrétne vidia porušenie alebo nezákonné obmedzenie ich práv a právom chránených záujmov.

Jednalo sa predovšetkým o všeobecné námietky na ochranu verejných záujmov (súlad stavby s územným plánom, ochranu životného prostredia, dopravu, vplyv stavby na okolie, ...), ktoré sú predmetom posudzovania príslušných dotknutých orgánov v rámci ich kompetencií a príslušných organizácií. Preto stavebný úrad o podaných námietkach rozhodol tak ako uviedol vo výroku rozhodnutia, pričom nezistil porušenie alebo nezákonné obmedzenie práv a právom chránených záujmov účastníkov konania.

V konaní bolo doručené aj nesúhlasné vyjadrenie právnickej organizácie spol. VEOLIA Energia Slovensko, a.s., IČO: 35 702 257, ktorá nesúhlasí s výstavbou tepelných čerpadiel, nakoľko v danej lokalite je spol. Veolia prevádzkovateľom centrálného zdroja tepla (ďalej len „CZT“) a požaduje napojenie na CZT.

Stavený úrad k doručenému vyjadreniu uvádza:

Spol. VEOLIA Energia Slovensko, a.s., IČO: 35 702 257 (ďalej len „Spoločnosť“) bola v územnom konaní oslovená stavebným úradom z dôvodu, že v danom území sa nachádzajú siete a rozvody v správe Spoločnosti. Spoločnosť v územnom konaní má právo hájiť svoje záujmy a uplatňovať podmienky na ochranu majetku, pričom toto právo nevyužila.

Namiesto toho zaslala vyjadrenie resp. nesúhlas s navrhovaným vlastným zdrojom tepla v rámci umiestňovaného objektu.

K súladu navrhovanej výstavby sústavy tepelných zariadení s koncepciou rozvoja obce v oblasti tepelnej energetiky, navrhovateľ predložil záväzné stanovisko obce vydané pod č. 3082/2020/12-ÚRaD/8542 zo dňa 10.02.2020.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad posúdil podľa § 37 stavebného zákona súlad navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie a bol potvrdený záväzným stanoviskom orgánu územného plánovania č. MAGS OUIK 39712/19-71243 zo dňa 25.7.2019, ktorom bolo konštatované:

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, súčasťou ktorého sú záujmové parc. č. 2522/2, 2523/5, 6, 8, 2723/2, 2722 je stanovené funkčné využitie územia:

viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie **101**, t. j. 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.

občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie **202**, t. j. územia občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým



pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom, území. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú, obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie **1110**, t. j. územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene s úpravou lesoparkového charakteru.

Lokalita je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a **novostavieb**, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území 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).

Pomer plôch vo funkčnom bloku 202 (38 624 m²)

Plocha bývania = 1 322 m² (návrh) + 6 588 m² (jestvujúca) = 7 910 m² = 29,62 %

Plocha občianskej vybavenosti = 1 110 m² (návrh) + 17 684 m² (jestvujúca) = 18 794 = 70,38 %

Dosahované indexy na funkčnú plochu 202 v zmysle predloženej dokumentácie sú:

Na urbanistický blok - súčasný stav:		Na urbanistický blok - návrh:	
IZP	0,203	IZP	0,219
IPP	0,628	IPP	0,691
KZ	0,447	KZ	0,421

Funkcia 202 je určená pre územia občianskej vybavenosti slúžiacej predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Keďže sa jedná o územie s ukončenou stavebnou činnosťou, navrhované objekty by mali prinášať zvýšenie kvality prostredia, ktoré je základným princípom pri stanovení regulácie v stabilizovanom území.

K investičnému zámeru predmetnej stavby bolo dňa 23.10.2018 vydané stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy, v ktorom boli stanovené požiadavky do spracovania ďalších stupňov dokumentácie. Konštatujeme, že predložená upravená dokumentácia pre územné konanie (Ing. arch. Vladimír Zigo, 02/2018, revízia 1 z 06/2019) akceptovala a v riešení zohľadnila zásadné požiadavky - garáže umiestňuje v 1. podzemnom podlaží, v 1. nadzemnom podlaží objektu je navrhnutý parter s občianskou vybavenosťou a komunitnými priestormi, ktoré dotvoria charakter Humenského námestia a prinesú novú kvalitu do tohto prostredia, zachováva v pôvodnej polohe východný rad dvojradovej aleje, 7 ks vzrastlých stromov západného radu aleje je navrhnutých na presadenie pomocou mechanizmov, atď.

Predložená dokumentácia deklaruje, že pomer funkcií vo funkčnom bloku je v súlade so stanovenými regulatívmi platnej územnoplánovacej dokumentácie a realizáciou navrhovaného zámeru nedôjde v predmetnom urbanistickom bloku k zásadnému prekročeniu limitov, dosiahnutých v súčasnosti.

Vzhľadom na uvedené po posúdení konštatujeme, že uvažovaný zámer nie je v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Stavebný úrad sa pri rozhodovaní o umiestnení stavby opieral o vydané záväzné stanoviská okrem už citovaných vo výroku rozhodnutia aj na podklade stanovísk a rozhodnutí týchto dotknutých orgánov:

Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, stanovisko č. HZUBA3-2019/002456-002 zo dňa 18.10.2019,

Únia nevidiacich a slabozrakých, stanovisko 112/UR/2019/Kn zo dňa 12.11.2019,

Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie č. 254/2019 zo dňa 31.10.2019,



Mestská časť Bratislava-Petržalka, záväzné stanovisko č. 3082/2020/12-ÚRaD/8542 zo dňa 10.02.2020 (súlad výstavby tepelných zariadení),
Mestská časť Bratislava-Petržalka, rozhodnutie č. 1386/2021/RZ - 08/20448 zo dňa 09.07.2021, právoplatné dňa 17.03.2022 (výrub),
Mestská časť Bratislava-Petržalka, rozhodnutie č. 254/2025/RŽP/17663/JK zo dňa 09.06.2025, právoplatné dňa 10.07.2025 (výrub).

Majetkové pomery:

Navrhovateľ spol. PLAN-ING SK s.r.o., IČO: 50 555 227 nie je vlastníkom stavbou dotknutých pozemkov.

Navrhovateľ v územnom konaní predložil súhlas s umiestnením stavby vlastníkov pozemkov:

Petržalka PLUS, s. r. o., Štúrova 11, 811 02 Bratislava IČO: 36 363 901,

Rezerva, a. s., Štúrova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 35 768 550,

ChP Invest, s. r. o., Strážna 9/l, 831 01 Bratislava, IČO: 44 180 021,

a Zmluvu o spolupráci k investičnej činnosti pri realizácii stavby „Polyfunkčný dom na Humenskom námestí v Bratislave – náhradné parkovacie miesta“ č. MAGBO2500202, uzavretú dňa 17.02.2026 s Hlavným mestom SR Bratislava, IČO: 00 603 481.

Stavebný úrad konštatuje, že návrh na vydanie územného rozhodnutia a predložené podklady spĺňajú požiadavky pre stupeň územného konania, vrátane dokumentácie a príloh.

Pre účel územného konania boli vydané súhlasné stanoviská príslušných dotknutých orgánov uplatňujúcich záujmy chránené osobitnými predpismi uvedené v § 126 ods. 1 stavebného zákona, vrátane ich požiadaviek, ktoré majú byť splnené ku konaniam nasledujúcim. Do podmienok rozhodnutia stavebný úrad zahrnul podmienky a požiadavky zo stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií.

Stavebný úrad zabezpečil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov vyžadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov sietí technického vybavenia na napojenie a tieto stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia. Stavebný úrad stanoviská správcov sietí a dotknutých orgánov vo výroku rozhodnutia neuviedol v citovanom znení, nakoľko podľa obsahu nešlo o podmienky k umiestneniu stavby.

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 nenarúša charakteristický obraz a porcie konkrétneho územia.

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, Tomášikova 64, 831 04 Bratislava.



Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Príloha:

1. Koordinačná a celková situácia stavby

Ing. Ján Hrčka
starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, položky 59 písm. a) ods. 2 vo výške 600 eur bol zaplatený bankovým prevodom zo dňa 19.11.2020.

Doručí sa:

Účastníci konania – doručí sa verejnou vyhláškou

1. PLAN-ING SK, s. r. o., Jakubovo nám. 13, 811 09 Bratislava, IČO: 50 555 227, v zastúpení spol. IRS – inžiniering, s. r. o., Bottova 8122/4, 811 09 Bratislava, IČO: 50 447 335 – navrhovateľ

Vlastníci dotknutých pozemkov:

2. Petržalka PLUS, s. r. o., Štúrova 11, 811 02 Bratislava IČO: 36 363 901
3. Rezerva, a. s., Štúrova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 35 768 550
4. ChP Invest, s. r. o., Strážna 9/I, 831 01 Bratislava, IČO: 44 180 021
5. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 603 481

Vlastníci susedných pozemkov a stavieb:

6. SLOV-MATIC, spol. s r. o., Humenské nám. 1, 851 07 Bratislava, IČO: 17 314 712
7. MČ Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, IČO: 603 201
8. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
9. Vlastníci bytov a nebytových priestorov BD so súpis. č. 3111, Jasovská 33, Bratislava
10. Vlastníci bytov a nebytových priestorov BD so súpis. č. 3168, Humenské nám. 7, 8, Bratislava
11. Účastníkom konania, ktorí sa prihlásili do územného konania zaslaním a podpísaním námietok v konaní

Na vedomie:**dotknuté orgány**

12. Hlavné mesto SR Bratislava, OUIK, OSK, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava,
13. IČO: 00 603 481
14. Okresný úrad Bratislava, ŠVS, OH, PaK, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00 151 866
15. Okresný úrad Bratislava, odd. CO a KP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00 151 866
16. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislava, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
17. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava,
18. IČO: 607 436
19. MV SR, KR PZ, Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
20. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
21. MČ Bratislava-Petržalka, odd. Dopravy - CSO, RŽP – výrub, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava – TU
22. SZTP, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
23. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenka, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
24. BVS, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO: 35 850 370
25. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
26. Siemens Mobility s. r. o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava, IČO: 51 443 287
27. Slovak Telekom, a. s, Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
28. UPC Broadband Slovakia, s. r. o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
29. Michlovsky, spol. s r. o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany
30. VNET a. s., Nám. Hraničiarov 39, 851 03 Bratislava
31. Veolia Energia Slovensko, a. s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava



32. AZ ateliér s.r.o., Trnavská cesta 28, 821 08 Bratislava, IČO: 44 547 226 - projektant

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.

