

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako stavebný úrad príslušný podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“), v súlade s ustanovením § 84 ods. 4 Stavebného zákona a § 61 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) na základe uskutočneného stavebného konania rozhodla takto:

podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a § 66 stavebného zákona

povoľuje

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

Na stavbu bolo tunajším stavebným úradom vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č. 6813/2026/SÚ/Ju-16 zo dňa 26.11.2026, právoplatným dňa 12.02.2026.

Druh stavby: novostavba zariadenia zdravotníckej a sociálnej starostlivosti

Objektová skladba:

SO 01 Pobytové zariadenie (blok A)	SO 11.1 Areálové rozvody NN pre SO01
SO 02 Pobytové zariadenie (blok B)	SO 11.2 Areálové rozvody NN pre SO02
SO 03 Pergola, oplotenie a oporné múry	SO 12 Areálové SLP rozvody
SO 04 Cesty, parkoviská a spevnené plochy	SO 12.1 Areálové SLP rozvody pre SO01
SO 04.1 Rekonštrukcia príjazdovej cesty	SO 12.2 Areálové SLP rozvody pre SO02
SO 04.2 Parkovacie miesta a pevné plochy	SO 13 Verejné osvetlenie
SO 05 Vodovodná prípojka	SO 14 Areálové osvetlenie
SO 06 Splašková kanalizácia	SO 15 Prípojka na horúcovod
SO 08 Krajinná architektonické úpravy	PS 01 Zdvíhacie zariadenia
SO 09 Prípojka NN elektro	PS 03 Fotovoltika
SO 10 Dátová prípojka - slaboprúd	PS 04 Gastro
SO 11 Areálové NN rozvody	



Popis stavby:

Predmetom stavebného povolenia je novostavba špecializovaného zariadenia pre dospelé osoby s pervazívnou vývinovou poruchou. Stavba pozostáva z dvoch objektov v tvare „L“ vytvárajúc v strede odpočinkové átrium. Celá stavba bude oplatená.

Budova SO 01 (blok A) je jednopodlažná, SO 02 (blok B) má jedno ustúpené nadzemné podlažie, stavba nebude podpivničená. Strecha oboch budov je navrhnutá ako plochá s extenzívnou zeleňou, vystupujúcimi pultovými svetlákmi. Na streche sa majú nachádzať aj fotovoltaické zariadenia. Objekt SO 01 a objekt SO 02 budú pobytové zariadenia pre 26 klientov (13 a 13).

Hlavný vstup do areálu je navrhnutý cez budovu bloku A cez priechod, vonkajší prestrešený priestor. V pobytových zariadeniach má každá izba vlastnú hygienu s bezbariérovým záchodom a sprchou. Ďalej sú tam navrhnuté spoločenské a terapeutické miestnosti, sesterňa, výdajňa jedál, technické miestnosti a sklady. Pobytové zariadenie SO 02 má druhé nadzemné ustúpené podlažie, ktoré má plochú strechu. Na druhom podlaží bude zázemie pre pracovníkov zariadenia, šatne, hygienické miestnosti, kancelárie a pracovňa. Celá stavba je navrhnutá bezbariérovo. Navrhnutý je v rámci areálu aj sklad náradia a altánok, ktorý je oddelený od hlavnej hmoty.

Dopravne je stavba napojená na existujúcu cestu III. triedy vedenú po Znievskej ulici. Z východnej strany pozemku, popri príjazdovej komunikácii, sú spevnené plochy slúžiace pre potreby statickej dopravy a hlavný vstup do areálu. Navrhnutých je 11 miest na parkovanie pre osobné automobily.

Stavba bude napojená na prípojky vody, kanalizácie, elektriny a elektrokomunikácie. Navrhnuté je aj monoblokové tepelné čerpadlo typu vzduch/voda. VZT jednotky budú umiestnené na streche. Objekt bude zásobovaný vodou z verejného vodovodu. Vodomerňa šachta bude preložená a umiestnená pri príjazdovej komunikácii. Dažďové vody zo striech budú akumulované v retenčných nádržiach a následne vsakované na pozemku. Požiarna nádrž bude osadená na pozemku v zelenej ploche pri vstupe do hlavného objektu.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

- 1) Stavba bude uskutočnená na základe projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracovala spoločnosť ACREA s.r.o., Karpatská 9, 811 05 Bratislava, IČO: 36 779 920, zodpovedný projektant Ing. arch. Michal Pasiar, autorizovaný architekt – reg. č. *1448 AA * v termíne 12/2025. Projektová dokumentácia tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Každá zmena oproti schválenej projektovej dokumentácii musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
- 2) Stavebník je povinný do 15 dní od uskutočnenia výberového konania, najneskôr do začatia stavebných prác, oznámiť stavebnému úradu identifikačné údaje zhotoviteľa stavby a zabezpečenie odborného vedenia stavby a jeho oprávnenie na výkon tejto činnosti.
- 3) So stavebnými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia.
- 4) Stavba bude dokončená najneskôr 24 mesiacov od začatia stavebných prác. V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.
- 5) Po celú dobu trvania stavebných prác musí byť vykonávaný riadny výkon stavebného dozoru.
- 6) Na stavenisku musí byť počas celej doby výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, stavebné povolenie a stavebný denník.
- 7) Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác.
- 8) Stavebník je povinný na uskutočnenie stavby použiť iba stavebné výrobky, ktoré sú podľa osobitných predpisov vhodné na použitie na stavbe na zamýšľaný účel.



- 9) Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášky č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností, a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
- 10) Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením.
- 11) Stavenisko musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na dotknutom stavebnom pozemku (§ 43i ods. 3 písm. d) stavebného zákona).
- 12) Stavebník zabezpečí pravidelné kontroly technických zariadení v zmysle platných technických predpisov, ako aj príslušných STN.
- 13) Stavebník je povinný zabezpečiť ochranu verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia (§ 66 ods. 3 písm. b) stavebného zákona). Pri realizácii stavby maximálne obmedziť hluk a znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.
- 14) Pri uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.
- 15) Stavebník je povinný s odpadom vzniknutým počas realizácie stavby nakladať v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch, zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom a zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva.

16) Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 041987/2025/Fj zo dňa 12.01.2026:

- Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
- Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.
- Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu je potrebné vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov.
- Výkopové práce v pásme ochrany vodohospodárskych zariadení a pri križovaní s nimi požadujeme vykonávať ručne, v otvorenom výkope. Pri zemných prácach je potrebné v plnom rozsahu rešpektovať rozvody vodovodov a kanalizácií, armatúry, poklopy, šachty, signalizačné zariadenia, prenosy, jestvujúce objekty a pod. Odkryté miesta na potrubiach musí pred zásypom skontrolovať príslušný pracovník. Zahájenie výkopových prác žiadame v dostatočnom časovom predstihu nahlásiť príslušnému pracovníkovi DDV a DOOV.
- Pre vodorovné a zvislé vzdialenosti vodovodnej prípojky od vodohospodárskych zariadení a iných podzemných vedení musí byť dodržaná priestorová úprava vedení technického vybavenia (STN 73 6005).
- K stavbe: „Špecializované zariadenie Znievska“ nemáme námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.
- Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade



s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ (ďalej len „technické podmienky“).

- V zmysle „technických podmienok“ je potrebné navrhnuť a realizovať vodomernú šachtu a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov.
- Vlastník vodovodnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou prípojkou. Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.
- Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.
- Vodovodná prípojka
- Požadujeme zrušiť pôvodné napojenie danej nehnuteľnosti v mieste napojenia na verejný vodovod.
- Pred zrušením jestvujúcej vodovodnej prípojky požadujeme zabezpečiť odkopanie jestvujúcej vodovodnej prípojky v mieste napojenia na verejný vodovod.
- Zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie (odpojenie) na verejný vodovod, môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.
- Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomermom musí byť priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.
- Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
- Vzhľadom na dĺžku vnútorných vodovodných rozvodov, za kvalitu pitnej vody a tlakové pomery na týchto rozvodoch zodpovedá projektant a investor stavby. BVS zodpovedá za kvalitu vody po uzáver na vodovodnom potrubí.
- Vnútorný vodovod musí byť navrhnutý tak, aby nedochádzalo k stagnácii vody. Stagnujúca voda je porovnateľná s potravinou po záručnej dobe. V stagnujúcej vode nemusia nutne prebehnúť negatívne zmeny. V prípade, že tieto zmeny prebehnú, nemusia byť postrehnuteľné zmyslami.
- BVS si vyhradzuje právo na kontrolu realizácie prípojky bezprostredne pred jej zasypaním v celej jej dĺžke.
- Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.
- Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomerm. Vodomerm je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
- Vodomerná šachta umiestnená na parcele č. 1968, 1961 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS.
- Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
- Vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomermov, výmenou vodomermov, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
- Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.
- Realizácia vodovodnej prípojky a montáž meradla - vodomeru
- K žiadosti o preverenie technických podmienok pripojenia na verejný vodovod je potrebné, aby investor predložil Zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvorenú s vlastníkom nehnuteľnosti, na ktorej bude vodomerná šachta umiestnená.
- Náklady na realizáciu, montáž vodovodnej prípojky a montáž fakturačného vodomeru ako aj údržbu vodomernej šachty znáša vlastník prípojky.



- V prípade splnenia podmienok uvedených vyššie je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o kontrolu technickej pripravenosti na realizáciu vodovodnej prípojky a montáž vodomeru.
- Zrušenie pôvodnej vodovodnej prípojky a demontáž vodomeru
- Náklady na zrušenie pôvodnej vodovodnej prípojky a demontáž fakturačného vodomeru znáša vlastník prípojky.
- O zrušenie pôvodnej vodovodnej prípojky a demontáž vodomeru je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS.
- Požiarne zabezpečenie objektu
- S osadením požiarnej nádrže o objeme 22 m³ na areálovom rozvode vody a vnútorným požiarnym vodovodom nemáme námietky.
- Odvádzanie odpadových vôd
- K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku z predmetnej nehnuteľnosti do vsakovacích blokov nemáme námietky.
- S navrhovaným technickým riešením odvádzania odpadových vôd z predmetnej nehnuteľnosti súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:
- Kanalizačná prípojka
- Ak jestvujúca kanalizačná prípojka, príp. jej časť, nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná jej rekonštrukcia na náklady vlastníka.
- Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízná šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./
- Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
- Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č.3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

SPP-distribúcia, a.s., vyjadrenie č. TD/NS/0082/2026/Pe zo dňa 04.02.2026:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení,
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
- stavebník prác je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie činností z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu,
- stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytyčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,
- pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od



obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vŕtacieho (resp. pretlačacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska,

- v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác,
- vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,
- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D
- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
- stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,
- upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286 alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn najmä STN 73 6005, 73 3050, TPP 906 01, 700 02, VTL - TPP 702 10
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- stavebník je povinný pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,
- v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby.

Veolia Energia Slovensko, a.s., vyjadrenie č. 716/2026, zo dňa 26.02.2026:

- v ďalšom štádiu procesu prosíme o zaslanie schémy zapojenia OST, ktorá bude napojená na systém centralizovaného zásobovania teplom.



Západoslovenská distribučná, a.s., stanovisko zo dňa 22.04 2026

- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení podmienok určených v Zmluve, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie;
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;
- V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku Západoslovenskej distribučnej, a.s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby, je Stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie káblov WN, VN, NN. Služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.
- Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých WN, 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 WN, VN a NN vedení;
- Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou;
- V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť. Platnosť stavebného povolenia je možné predĺžiť na základe žiadosti. Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Po ukončení prác stavebník predloží na stavebný úrad návrh na kolaudáciu, nakoľko stavbu nemožno užívať bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

Ku kolaudácii stavby stavebník, okrem dokladov uvedených v § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, predloží:

- doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby,
- vyhlásenia o parametroch použitých stavebných výrobkov,
- záznam o prevzatí geodetických podkladov správcom digitálnej technickej mapy mesta.

Účastníci konania:

Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, IČO: 36 063 606, Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481, Vlastníci pozemkov reg. „C-KN“ parc. č. 2100, 2094, 1969, 1968, 1961, 1953, 1952, 1949, 1946 a 1943 v katastrálnom území Petržalka, zapísaní na liste vlastníctva č. 1748, Vlastníci pozemkov reg. „C-KN“ parc. č. 1970 v katastrálnom území Petržalka, zapísaní na liste vlastníctva č. 1748, Vlastníci stavieb na pozemku reg. „C-KN“ parc. č. 1938 a 1939 v katastrálnom území Petržalka, zapísaní na liste vlastníctva č. 4354, Vlastníci stavieb na pozemku reg. „C-KN“ parc. č. 1940 a 1941 v katastrálnom území Petržalka, zapísaní na liste vlastníctva č. 4258, Vlastníci stavieb na pozemku reg. „C-KN“ parc. č. 1958, 1957 a 1956 v katastrálnom území Petržalka, zapísaní na liste vlastníctva č. 3124, Vlastníci stavieb na pozemku reg. „C-KN“ parc. č. 1954 v katastrálnom



území Petržalka zapísaní na liste vlastníctva č. 3243, Vlastníci stavieb na pozemku reg. „C-KN“ parc. č. 1955 v katastrálnom území Petržalka, zapísaní na liste vlastníctva č. 3288, Vlastníci stavieb na pozemku reg. „C-KN“ parc. č. 2101 a 2102 v katastrálnom území Petržalka, zapísaní na liste vlastníctva č. 3321, ACREA s.r.o., Karpatská 9, 811 05 Bratislava, IČO: 36 779 920, zodpovedný projektant Ing. arch. Michal Pasiar

V konaní neboli uplatnené námietky účastníkmi konania.

Odôvodnenie

Dňa 18.03.2026 podal navrhovateľ **Bratislavský samosprávny kraj**, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, IČO: 36 063 606 v zastúpení DEV-ING SK s.r.o., Rovná 50, 900 31 Stupava, IČO: 46 967 311 (ďalej len „navrhovateľ“), žiadosť o stavebné povolenie pre stavbu „**Špecializované zariadenie Znievska**“ na pozemkoch reg. „C-KN“ parc. č. 1948, 1947 a inžinierske siete na pozemkoch parc. č. 2100, 2094, 1969, 1968, 1961, 1953, 1952, 1949, 1946 a 1943 v katastrálnom území Petržalka (ďalej len „stavba“).

Na stavbu bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č. 6813/2025/SÚ/Ju-16 zo dňa 26.11.2025, právoplatné dňa 12.02.2026.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona a zistil, že žiadosť neposkytovala dostatočný podklad pre jej posúdenie a v súlade s ustanovením § 46 a § 29 ods. 1 správneho poriadku prerušil stavebné konanie v predmetnej veci rozhodnutím č. 6018/2026/SÚ/Ju-pr zo dňa 25.03.2026 a súčasne vyzval stavebníka, aby podľa ustanovení § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona doplnil podanie o podklady potrebné pre rozhodnutie vo veci.

Žiadosť sa stala úplnou dňa 07.05.2026 s posledným doplnením podkladov.

Po kompletnom doplnení žiadosti stavebný úrad v súlade § 84 ods. 4 Stavebného zákona, § 61 ods. 1 a § 65 ods. 2 stavebného zákona oznámil začatie stavebného konania dotknutým orgánom jednotlivo a známym účastníkom konania verejnou vyhláškou a súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 11.06.2026. Súčasne stavebný úrad upozornil, že dotknutý orgán a účastníci konania mohli svoje námietky uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne a na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní sa neprihliadne.

Z ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním bol vyhotovený protokol o priebehu pojednávania.

Do dátumu ústneho pojednávania neboli vznesené námietky účastníkmi konania voči vydaniu tohto rozhodnutia. Žiadny dotknutý orgán si neuplatnil právo na predĺženie lehoty na vydanie stanoviska alebo vyjadrenia.

V konaní sa vyjadrili dotknuté orgány uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, ich podmienky sú zahrnuté do podmienok tohto povolenia. V podmienkach rozhodnutia nie sú v plnom rozsahu citované všetky podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov, len tie, ktoré sa vecne vzťahujú na realizáciu predmetnej stavby a majú význam pre jej uskutočnenie.

V priebehu konania bola prerokovaná zmena projektovej dokumentácie pre stavebné konanie, ktorá sa týkala odvádzania dažďových vôd, pričom v zmysle stanoviska Slovenského Vodohospodárskeho Podniku boli doplnené objekty ORL z čoho vyplynula potreba aktualizovania vyjadrenia štátnej vodnej správy Okresného úradu Bratislava.

Orgán štátnej vodnej správy vydal dňa 06.07.2026 vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2026/527677-002, v ktorom skonštatoval, že stavebný objekt SO 07 má charakter vodnej stavby a podlieha schváleniu podľa § 26 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“).



Na základe tohto vyjadrenia, stavebník dňa 08.07.2026 vzal späť svoju žiadosť o stavebné povolenie v rozsahu stavebného objektu SO 07 Dažďová kanalizácia, v dôsledku čoho stavebný úrad tento objekt, pôvodne zahrnutý v oznámení o začatí konania, vypustil z výrokovej časti rozhodnutia.

V konaní sa vyjadrila Mestská časť Bratislava-Petržalka, špeciálny stavebný úrad, záväzným stanoviskom č. 6126/2026/ŠSÚ/Mš-ZS zo dňa 30.03.2026, v zmysle ktorého stavebný úrad povolil stavbu aj v rozsahu objektovej skladby spadajúcej aj do povoľovacej kompetencie špeciálneho stavebného úradu bez uplatnenia žiadnych osobitných požiadaviek.

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

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

- Hasičský a záchranný zbor v Bratislave, stanovisko č. HZUBA3-2026/000537-002 zo dňa 24.02.2026,
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko č. 5/SK/2026/Ko, zo dňa 24.02.2026,
- Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie č. 4/2026, zo dňa 15.01.2026.

V konaní boli predložené ďalšie stanoviská:

- Slovenský Vodohospodársky Podnik, štátny podnik, Povodie Dunaja, stanovisko č. SVP 3603/2026/2 zo dňa 02.02.2026,
- Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, sekcia správy a údržby ciest, stanovisko k PD č. MAGS SSUC 49158/2026-21498/ROSSC-2, zo dňa 14.01.2026,
- Technické siete Bratislava, a.s., stanovisko č. TSB233/2026, zo dňa 26.03.2026,
- UPC Broadband Slovakia, s.r.o., záväzné vyjadrenie č. 35/2026 zo dňa 13.01.2026,
- TŮV SŮD Slovakia s.r.o., odborné stanovisko č. 7165073404/30/26/BT/OS/DOK, zo dňa 20.04.2026.

Stavebník je podľa LV č. 5715 výlučným vlastníkom stavebných pozemkov reg. „C-KN“ parc. č. 1947 a 1948 v katastrálnom území Petržalka. K pozemkom parc. č. 2100, 2094, 1969, 1968, 1961, 1953, 1952, 1949, 1946, 1943 navrhovateľ preukázal iné právo v zmysle stavebného zákona zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 288802292500/0099 zo dňa 27.05.2025 uzatvorenú s vlastníkom Hlavné mesto SR.

Stavebný úrad preskúmal predloženú projektovú dokumentáciu a podklady v súvislosti s platným rozhodnutím o umiestnení stavby. Zistil, že oproti pôvodne schválenému riešeniu došlo k nepodstatným zmenám. Tieto zmeny nemenia základné podmienky umiestnenia stavby v území, nemajú vplyv na jej urbanistické ani priestorové riešenie a nemenia záväznosť podmienok stanovených v rozhodnutí o umiestnení stavby. Stavebný úrad vyhodnotil, že nejde o podstatné zmeny, ktoré by vyvolali potrebu nového konania o zmene rozhodnutia o umiestnení stavby.

Stavebný úrad počas celého stavebného konania skúmal a vyhodnocoval okruh účastníkov konania v súlade s § 59 stavebného zákona.

Podľa uvedeného ustanovenia stavebného zákona sú účastníkmi konania stavebník, projektant a tiež osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté, pričom tieto dve podmienky musia byť kumulatívne splnené. A tiež ďalšie osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu.

Na základe uvedeného stavebný úrad určil okruh účastníkov konania, ktorý je uvedený vo výroku rozhodnutia.



Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal žiadosť o vydanie stavebného povolenia spolu s priloženou projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil ju s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobnými predpismi, a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavba je v súlade so schválenou územno-plánovacou dokumentáciou pre dotknuté územie a projektová dokumentácia stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa ustanovení vyhlášky č. 532/2022 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

V uskutočnenom stavebnom konaní stavebný úrad zistil, že projektová dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí a zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom a osobitnými predpismi, a nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania, preto rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

Poučenie

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

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

Ing. Ján Hrčka
starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka

Doručí sa:

účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, IČO: 36 063 606 v zastúpení DEV-ING s.r.o., Rovná 50, 900 31 Stupava, IČO: 46 967 311
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
3. Vlastníci pozemkov registra „C-KN“ parc. č. 2100, 2094, 1969, 1968, 1961, 1953, 1952, 1949, 1946 a 1943 v katastrálnom území Petržalka, zapísaní na liste vlastníctva č. 1748
4. Vlastníci pozemkov registra „C-KN“ parc. č. 1970 v katastrálnom území Petržalka, zapísaní na liste vlastníctva č. 1748
5. Vlastníci stavieb na pozemku registra „C-KN“ parc. č. 1938 a 1939 v katastrálnom území Petržalka, zapísaní na liste vlastníctva č. 4354
6. Vlastníci stavieb na pozemku registra „C-KN“ parc. č. 1940 a 1941 v katastrálnom území Petržalka, zapísaní na liste vlastníctva č. 4258
7. Vlastníci stavieb na pozemku registra „C-KN“ parc. č. 1958, 1957 a 1956 v katastrálnom území Petržalka, zapísaní na liste vlastníctva č. 3124
8. Vlastníci stavieb na pozemku reg. „C-KN“ parc. č. 1954 v katastrálnom území Petržalka zapísaní na liste vlastníctva č. 3243



9. Vlastníci stavieb na pozemku registra „C-KN“ parc. č. 1955 v katastrálnom území Petržalka, zapísaní na liste vlastníctva č. 3288
10. Vlastníci stavieb na pozemku registra „C-KN“ parc. č. 2101 a 2102 v katastrálnom území Petržalka, zapísaní na liste vlastníctva č. 3321
11. ACREA s.r.o., Karpatská 9, 811 05 Bratislava, IČO: 36 779 920, zodpovedný projektant Ing. arch. Michal Pasiar

dotknutým orgánom jednotlivo:

12. Mestská časť Bratislava-Petržalka, špeciálny stavebný úrad, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava, IČO: 00 603 201
13. Hlavné mesto SR Bratislava, SSUC, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 603 481
14. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislava, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
15. Bratislavská vodárenská spoločnosť, Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO: 35 850 370
16. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., povodie Dunaja, Martinská 49, 821 05 Bratislava, IČO: 36 022 047
17. SPP-distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava, IČO: 35 910 739
18. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava, IČO: 12 664 979
19. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti, štátna vodná správa, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
20. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 672/1, 841 04 Bratislava, IČO: 00 683 876
21. TÜV SÜD Slovakia s.r.o., Jašíkova 6, 821 03 Bratislava, IČO: 35 852 216
22. Technické siete Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 54 302 102
23. UPC Broadband Slovakia, s.r.o., Ševčenkova 36, 850 00 Bratislava, IČO: 35 971 967
24. Veolia Energia Slovensko, a.s., Einsteinova 21, 851 01 Bratislava, IČO: 35 702 257
25. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava

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

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

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

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

