

ROZHODNUTIE

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

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

územné rozhodnutie

na umiestnenie stavby **„Revitalizácia Námestia Republiky“** (ďalej len „stavba“), najmä na pozemkoch registra „C-KN“ parc. č. 3264/1, 3260, 3262, 3170, 3264/2, 3264/4, 3264/25, 3264/38, 3264/47, 3264/26, 3264/37, 3264/48, 3264/28, 3263, 3264/36, 3264/35, 3264/34, 3264/24, 3264/39, 3264/40, 3264/41, 3264/42, 3264/43, 3264/44, 3264/45, 3264/46, 3264/27, 3264/33, 3459/10, 3459/9, 3459/11, 3459/6, 3459/21, 3459/7, 3459/8, 3471, 3459/12, 3463, 3459/3, 3459/4, 3459/5, 3450/1, 3459/20, 3459/38, 3459/35, 3459/13, 3459/15, 3459/16, 3459/18, 3459/33, 3442, 3441, 3459/34, 3459/37, 3459/17, 3459/19, 3440, 3438, 3437, 3373, 3261/1, 3261/2, 3234, 3115, 3259/1, 3465, 3470/1, 3470/2, 3470/27, 3470/26, 3473, 3491, 3490, 3492, 3504/2, 3493 (ako súčasť pozemkov registra „E-KN“ parc. č. 3374/2, 3385/1, 5401 a 3375), 3495 a 3496 (ako súčasť pozemkov registra „E-KN“ parc. č. 3374/2 a 3375), a 3259/2 (ako súčasť pozemku registra „E-KN“ parc. č. 3375), zapísaných na listoch vlastníctva č. 1748, 2159, 2644, 4833, v katastrálnom území Petržalka, na pozemku registra „C-KN“ parc. č. 3256 zapísaného na liste vlastníctva č. 1880 v katastrálnom území Petržalka a na pozemkoch registra „C-KN“ parc. č. 1447, 1446, 1113 a 1114 zapísaných na liste vlastníctva č. 1283 v katastrálnom území Petržalka, v oblasti ohraničenej zo severnej strany bytovými domami so súpis. č. 1111 a 1134 a križovatkou Fedinova – Ševčenkova, z východnej strany Chorvátskym ramenom, z južnej strany križovatkami Markova – Tupolevova a Prokofievova – Fedinova, a zo severozápadnej strany bytovými domami so súpis. č. 1114, 1083, 3818, 1140 a 1117 na Fedinovej ulici, na základe návrhu, ktorý podal navrhovateľ **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**, sídlom **Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava**, IČO: 00 603 481 (ďalej len „navrhovateľ“).



Objektová skladba:

SO 001 HTÚ, PRÍPRAVA ÚZEMIA

SO 010 DROBNÉ STAVBY

- SO 1.010.1 MHD zastávka
- SO 3.010.1 revitalizácia pamätníka a okolia
- SO 3.010.2 umelecké dielo
- SO 4.010.1 vodný prvok
- SO 4.010.2 cyklo nabíjačka / bike sharing
- SO 5.010.1 pobytové schodisko
- SO 5.010.2 schodisko ku Chorvátskemu ramenu
- SO 5.010.3 schodisko ku Chorvátskemu ramenu
- SO 5.010.4 schodisko ku Chorvátskemu ramenu
- SO 5.010.5 psí výbeh

SO 100 STAVBY

- SO 2.100.1 skatepark
- SO 2.100.2 objekt zázemia skatepark
- SO 2.100.3 objekt slnolam
- SO 3.100.1 objekt verejné toalety
- SO 3.100.2 objekt bistro
- SO 3.100.3 vodný prvok
- SO 4.100.4 objekt kiosk

SO 110 ELEKTROTECHNICKÉ SILNOPRÚDOVÉ A SLABOPRÚDOVÉ OBJEKTY

- SO 1.110.4 verejné osvetlenie
- SO 1.110.5 prípojka a rozvod slaboprúdu
- SO 2.110.1 prípojka NN
- SO 2.110.2 areálové rozvody
- SO 2.110.3 vonkajšie osvetlenie
- SO 2.110.4 verejné osvetlenie
- SO 2.110.5 prípojka a rozvod slaboprúdu
- SO 3.110.2 areálové rozvody
- SO 3.110.3 vonkajšie osvetlenie
- SO 3.110.4 verejné osvetlenie
- SO 3.110.5 prípojka a rozvod slaboprúdu
- SO 3.110.6 areálový rozvod podujatia
- SO 4.110.1 prípojka NN
- SO 4.110.2 areálové rozvody
- SO 4.110.4 verejné osvetlenie
- SO 4.110.5 prípojka a rozvod slaboprúdu
- SO 5.110.4 verejné osvetlenie

SO 120 VODOHOSPODÁRSKE OBJEKTY

- SO 1.120.1 vsakovacie objekty
- SO 1.120.2 dažďová kanalizácia
- SO 2.120.1 vsakovacie objekty
- SO 2.120.2 dažďová kanalizácia
- SO 2.120.3 vodovodné prípojky a areálové rozvody
- SO 2.120.4 splaškové kanalizačné prípojky a areálové rozvody
- SO 3.120.1 vsakovacie objekty
- SO 3.120.2 dažďová kanalizácia
- SO 3.120.3 vodovodné prípojky a areálové rozvody



SO 3.120.4 splaškové kanalizačné prípojky a areálové rozvody
SO 4.120.1 vsakovacie objekty
SO 4.120.2 dažďová kanalizácia
SO 4.120.3 vodovodné prípojky a areálové rozvody
SO 4.120.4 splaškové kanalizačné prípojky a areálové rozvody

SO 140 DOPRAVNÉ OBJEKTY

SO 1.140.1 úprava miestnych ciest Jiráskova a Romanova
SO 1.140.2 chodníky a spevnené plochy
SO 1.140.3 cyklistická cesta
SO 1.140.4 spevnená plocha cik cak centra
SO 1.140.5 nahradenie pôvodnej plochy parkoviska CIKCAK
SO 1.140.6 úprava križovatky Jirásková – Tupolevova
SO 1.140.7 parkovacia plocha
SO 1.140.8 prepojenie Tupolevova – Markova
SO 1.140.9 parkovacia plocha
SO 1.140.10 autobusové zastávky
SO 2.140.1 plocha námestia
SO 2.140.2 chodníky a spevnené plochy
SO 3.140.1 plocha námestia
SO 3.140.2 chodníky a spevnené plochy
SO 3.140.3 cyklistická cesta
SO 3.140.4 eventová plocha námestia
SO 4.140.1 plocha námestia
SO 4.140.2 chodníky a spevnené plochy
SO 4.140.3 cyklistická cesta
SO 4.140.4 mlatová plocha
SO 5.140.1 rampa
SO 5.140.2 chodníky a spevnené plochy
SO 5.140.3 cyklistická cesta

SO 150 SADOVÉ ÚPRAVY

SO 1.150.1 sadové úpravy
SO 1.150.2 sadové úpravy
SO 2.150.1 sadové úpravy
SO 2.150.2 sadové úpravy
SO 3.150.1 sadové úpravy
SO 4.150.1 sadové úpravy
SO 5.150.1 sadové úpravy
SO 5.150.2 sadové úpravy Chorvátske rameno

Druh súboru stavieb: novostavba

Účel stavebných objektov: SO 2.100.1 skatepark

kód stavby (ďalej len „kód“) 2511 – športové ihriská
SO 2.100.2 objekt zázemia skatepark
kód 1151 – drobné stavby prízemné
SO 2.100.3 objekt sňolam
kód 1151 – drobné stavby prízemné
SO 3.100.1 objekt verejné toalety
kód 1151 – drobné stavby prízemné
SO 3.100.2 objekt bistro
kód 1151 – drobné stavby prízemné



SO 3.100.3 vodný prvok
kód 2216 - fontána
 SO 4.100.4 objekt kiosk
kód 1151 – drobné stavby prízemné

Popis stavby:

Zámerom územného konania je umiestnenie objektov a stavieb v rámci revitalizácie verejného priestoru. Súčasťou objektovej skladby sú objekty skateparku a jeho zázemia, slnolamu, verejných toaliet, bistra, kiosku, vodného prvku, vrátane elektrotechnických, vodohospodárskych a dopravných objektov a sadových úprav.

Riešené územie je situované v bratislavskej mestskej časti Petržalka. Námestie republiky sa nachádza v centrálnej časti Petržalky v oblasti ohraničenej zo severnej strany bytovými domami so súpis. č. 1111 a 1134 a križovatkou Fedinova – Ševčenkova, z východnej strany Chorvátskym ramenom, z južnej strany križovatkami Markova – Tupolevova a Prokofievova – Fedinova, a zo severozápadnej strany bytovými domami so súpis. č. 1114, 1083, 3818, 1140 a 1117 na Fedinovej ulici.

Celková plocha riešeného územia:	81 162 m ²
Celková zastavaná plocha:	6 202 m ²
Spevnené plochy:	41 854 m ²
Celková plocha zelene:	33 106 m ²

SO 010 DROBNÉ STAVBY

SO 1.010.1 MHD zastávka

Stavebný objekt rieši presun existujúcich prístreškov MHD zastávky Markova v obidvoch smeroch.

Celková plocha:	25,60 m ²
Rozmer stavby:	4,0 x 1,6m (4 ks)
Výška stavby od ±0,000:	+2,40 m
Úroveň ±0,000 stavby:	135,42 m n. m. BpV.

SO 3.010.1 revitalizácia pamätníka a okolia

Pamätník štvorcového pôdorysu bude komplexne revitalizovaný vrátane okolitých plôch a zeleňou – oprava betónových častí, výmena spevnených plôch za mlatové. Výškový prechod tvorený tromi schodmi sa mení na plynulý prechod zatrávneného terénu s betónovými nášľapníkmi. Umiestňujú sa pobytové schody a nový mobiliár.

Celková plocha:	4,62 m ²
Rozmer stavby:	2,15 x 2,15 m
Výška stavby od ±0,000:	+2,60 m
Úroveň stavby ±0,000:	136,40 m n. m. BpV.

SO 3.010.2 umelecké dielo

V nástupnej polohe je umelecké dielo ako orientačný prvok v polohe kopírovania Ševčenkovej ulici a križovaní Jiráskovej ulice.



Celková plocha:	4,00 m ²
Rozmer stavby:	2,0 x 2,0 m
Výška stavby od ±0,000:	+6,00 m (po hornú hranu)
Úroveň stavby:	136,30 m n. m. BpV.

SO 4.010.1 vodný prvok

Kruhové bazénové teleso fontány vrátane napnutej hladiny s cirkulujúcou vodou bude doplnené o niekoľko vodných trysiek bude umiestnené v okrajovej časti námestia.

Celková plocha:	28,26 m ²
Rozmer stavby:	kruh - priemer 6,0 m
Výška stavby od ±0,000:	+0,50 m
Úroveň stavby ±0,000:	136,40 m n. m. BpV.

SO 4.010.2 cyklo nabíjačka / bike sharing

Cyklonabíjačka bude umiestnená v severovýchodnej časti územia v blízkosti cyklokrižovatky Ševčenkova – Jiráskova.

Celková plocha:	4,20 m ²
Rozmer stavby:	4,2 x 1,0 m
Úroveň stavby ±0,000:	136,10 m n. m. BpV.

SO 5.010.1 pobytové schodisko

Pobytové schodisko sa umiestňuje k Chorvátskemu ramenu a skladá sa z jednotlivých betónových stupňov určených na sedenie, ktoré kopíruje jeho prirodzený sklon koryta. Prepojené sú menšími komunikačnými schodiskovými stupňami.

Celková plocha:	233,55 m ²
Výška stavby od ±0,000:	+3,20 m
Úroveň ±0,000 stavby:	132,50 m n. m. BpV.

SO 5.010.2 schodisko ku Chorvátskemu ramenu

Betónové schodisko prepája plochu námestia s úrovňou ramena a pokračuje aj pod úrovňou hladiny vody.

Celková plocha:	73,30 m ²
Rozmer stavby:	20,6 x 3,5 m
Výška stavby od ±0,000:	+4,80 m
Úroveň stavby ±0,000:	130,90 m n. m. BpV.

SO 5.010.3 schodisko ku Chorvátskemu ramenu

Betónové schodisko prepája plochu námestia s úrovňou ramena a pokračuje aj pod úrovňou hladiny vody.

Celková plocha:	34,94 m ²
Rozmery stavby:	17,5 x 2 m ²
Výška stavby od ±0,000:	+4,60 m
Úroveň stavby ±0,000:	130,90 m n. m. BpV.



SO 5.010.4 schodisko ku Chorvátskemu ramenu

Betónové schodisko prepája plochu námestia s úrovňou ramena a pokračuje aj pod úrovňou hladiny vody.

Zastavaná plocha:	28,53 m ²
Rozmery stavby:	14,3 x 2,0 m ²
Výška stavby od ±0,000:	+5,50 m
Úroveň stavby ±0,000:	130,90 m n. m. BpV.

SO 5.010.5 psí výbeh

V severnej okrajovej časti námestia pri Ševčenkovej ulici bude umiestnený výber pre psov s rozmermi 25 x 9 m a tvorí ho súvislé oplatenie, pobytová lavička a ochranná dvojité brána.

Celková plocha:	234,83 m ²
Rozmer stavby:	25,5 x 9,17 m
Úroveň stavby ±0,000:	136,25 m n. m. BpV.

SO 100 STAVBY*SO 2.100.1 skatepark*

Skatepark bude umiestnený v južnej časti námestia pri Tupolevovej ulici. Tvorí ho dva celky. Časť A je v rovnakej úrovni ako námestie a je označená ako „street“. Časť B tvoria tri „bazény“ pod úrovňou námestia a je označená ako „park“. Výškový rozdiel sú 3 m. Samotné časti sú z ručne hladeneného betónu a prekážky sú monolitické betónové alebo kotvené oceľové.

Celková plocha:	1 617,46 m ²
Celková spevnená plocha:	1 617,46 m ²

SO 2.100.2 objekt zázemia skatepark

Stavba je navrhnutá ako drevostavba zo stĺpikovej konštrukcie z drevených hranolov, zateplená sendvičovou konštrukciou s plechovou exteriérovou fasádou a plochou strechou s extenzívnou zeleňou. K stavbe prislúcha aj prestrešenie terasy a pobytová tribúna, pod ktorou je umiestnené odpadové hospodárstvo a malý sklad. Objekt má vlastné hygienické zázemie.

Zastavaná plocha:	120,70 m ²
Celková hrubá podlažná plocha:	59,72 m ²
Celková úžitková plocha:	46,32 m ²
Počet nadzemných podlaží:	1
Počet podzemných podlaží:	0

SO 2.100.3 objekt slnolam

Objekt má obdĺžnikový pôdorys s rozmermi 37,5 x 6,3 m. Nosná konštrukcia je tvorená oceľovými kruhovými stĺpmi. Lamely slnolamu sú tvorené z hliníkových profilov. Súčasťou je spevnená plocha materiálovo zložená z kamennej dlažby vrátane mobiliáru.

Zastavaná plocha:	316,00 m ²
Celková plocha:	316,00 m ²
Celková spevnená plocha:	316,00 m ²



SO 3.100.1 objekt verejné toalety

Stavba je navrhnutá ako drevostavba zo stĺpikovej konštrukcie z drevených hranolov, zateplená sendvičovou konštrukciou s plechovou exteriérovou fasádou a plochou strechou s extenzívnou zeleňou. V objekte sa nachádzajú oddelené toalety pre mužov a ženy, WC pre imobilných a zázemie.

Zastavaná plocha:	59,41 m ²
Celková hrubá podlažná plocha:	59,41 m ²
Celková úžitková plocha:	44,51 m ²
Počet nadzemných podlaží:	1
Počet podzemných podlaží:	0

SO 3.100.2 objekt bistro

Stavba je navrhnutá ako drevostavba zo stĺpikovej konštrukcie z drevených hranolov, zateplená sendvičovou konštrukciou s plechovou exteriérovou fasádou a plochou strechou s extenzívnou zeleňou. V objekte sa uvažuje s umiestnením malej prevádzky bistra s vlastným hygienickým zázemím. V blízkosti s objektom je navrhnutý uzatvárateľný priestor pre odpadové hospodárstvo s prestrešením a vonkajším plášťom z perforovaného plechu.

Zastavaná plocha:	68,93 m ²
Celková hrubá podlažná plocha:	62,50 m ²
Celková úžitková plocha:	51,54 m ²
Počet nadzemných podlaží:	1
Počet podzemných podlaží:	0

SO 3.100.3 vodný prvok

Objekt je navrhnutý ako „podlahový“ so skrytým bazénom. Súčasťou je 24 dynamických, individuálne riadených trysiek osadených do spevnenej plochy na úrovni terénu. Všetky trysky budú mať vlastné čerpadlo a budú riadené v armatúrnej šachte – strojovni. Trysky budú doplnené do RGB svetidlá. Konštrukcia, v ktorej je tryska osadená, bude pochôdzna a pojazdna – odolná vozidlu do 3,5 t.

Celková plocha:	380,72 m ²
Celková spevnená plocha:	380,72 m ²

SO 4.100.4 objekt kiosk

Stavba je navrhnutá ako drevostavba zo stĺpikovej konštrukcie z drevených hranolov, zateplená sendvičovou konštrukciou s plechovou exteriérovou fasádou a plochou strechou s extenzívnou zeleňou. V objekte je navrhnutá prevádzka občianskej vybavenosti s hygienickým zázemím pre zamestnancov a skladom. Prevádzka bude mať charakter pultového predaja.

Zastavaná plocha:	46,10 m ²
Celková hrubá podlažná plocha:	46,10 m ²
Celková úžitková plocha:	35,34 m ²
Počet nadzemných podlaží:	1
Počet podzemných podlaží:	0



SO 110 ELEKTROTECHNICKÉ SILNOPRÚDOVÉ A SLABOPRÚDOVÉ OBJEKTY

Objekty budú zásobované elektrickou energiou z verejnej distribučnej siete po splnení pripojovacích požiadaviek distribučnej spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s..

Prípojky NN a areálové rozvody NN pre Skatepark a Námestie budú napojené na navrhovaný skupinový rozvádzač RE3. Prípojka NN a areálové rozvody NN pre Kiosk a okolie budú napojené na navrhovaný rozvádzač RE1.

Osadenie 4 stožiarov je navrhnuté pre vonkajšie osvetlenie Skateparku a Slnolamu. Osvetlenie Slnolamu je navrhnuté v podhlade. Osadenie 4 bodových svietidiel v teréne je navrhnuté pre vonkajšie osvetlenie pamätníka na Námestí. Navrhovaná úprava verejného osvetlenia v okolí presunutej MHD zástavky a príslušnej komunikácie bude napojená na existujúci rozvod pre verejné osvetlenie na existujúcich stožiaroch. Navrhovaná je zmena polôh existujúceho osvetlenia 3ks stožiarov v okolí zástavky MHD a 4ks stožiarov pre cyklotrasu. Navrhované osadenie nových 4 stožiarov je pre priechody pre chodcov. Verejné osvetlenie v okolí Skateparku, Námestia a Kiosku bude napojené na existujúci rozvod pre verejné osvetlenie. Osvetlenie plochy Skateparku, Námestia a Kiosku je navrhnuté svietidlami na stožiaroch. Osvetlenie chodníkov bude riešené osadením stožiarov. Navrhovaná úprava verejného osvetlenia v okolí Chorvátskeho ramena bude napojená na existujúci rozvod pre verejné osvetlenie na navrhovaných stožiaroch.

Príprava káblových trás pre telekomunikačné pripojenie je riešená prípojkami a rozvodmi slaboprúdu pre MHD zástavku, Skateparku, Námestia, Kiosku a okolia.

SO 120 VODOHOSPODÁRSKE OBJEKTY

Vodohospodárske objekty v území riešia nakladanie s dažďovými vodami v celom riešenom území na spevnených a oddychových plochách. Potreba napojenia na rozvod pitnej vody a splaškovej kanalizácie vznikne pre štyri umiestňované objekty.

Na verejný vodovod budú pripojené jednotlivé prevádzkové objekty technického zázemia parku. Objekt Skateparku bude napojený na vodovod DN150 prípojkou VP1 HDPE DN25. Objekty Bistra a Verejných toaliet budú napojené na vodovod DN200 prípojkou VP2 HDPE DN25. Objekt Kiosku bude napojený na vodovod DN150 existujúcou prípojkou VP3 HDPE DN25, ktorou je pripojený existujúci objekt Zmrzlinárne.

Na verejnú kanalizáciu budú pripojené jednotlivé prevádzkové objekty technického zázemia parku. Objekt Skateparku bude napojený na neverejnú kanalizáciu PVC DN250 prípojkou KP1 PVC DN150. Objekty Bistra a Verejných toaliet budú napojené na verejnú kanalizáciu BET DN300 prípojkou KP2 PVC DN150. Objekt Kiosku bude napojený na verejnú kanalizáciu BET DN 400 prípojkou KP3 PVC DN150.

Zrážkové vody budú zachytené a v plnom rozsahu odvádzané do vsakovacích objektov mimo verejnú kanalizáciu BVS, a.s.

Umiestňuje sa 15ks vsakovacích studní ako kombinácia drenblokov a vsakovacích studní. Riešené územie bude odvodnené do líniových žľabov. Súčasťou odvodnenia územia budú akumulačné šachty na zachytávanie úžitkovej vody pre zavlažovací systém územia. Parkovacie miesta budú odvodnené cez odlučovač ropných látok.

SO 140 DOPRAVNÉ OBJEKTY

SO 1.140.1 úprava miestnych ciest Jiráskova a Romanova ulica

Stavebný objekt rieši úpravu miestnej cesty funkčnej triedy MO1 kategórie MO 11,5/50. Po úprave sa zúži o jestvujúce cyklopruhy, z ktorých budú vybudované samostatné cyklistické cesty (objekt SO 1.140.3 cyklistická cesta) oddelené od cesty kamenným obrubníkom. V rámci



objektu sa vybudujú stredové ochranné ostrovčeky pre obojstranný priechod pre cyklistov z Námestia Republiky smerom na Ševčenkovu ul., ostrovček zástavky „zátkového typu“ s priechodmi pre chodcov s obojsmerným priechodom pre cyklistov a vjazd do Ševčenkovej ulice.

SO 1.140.6 úprava križovatky Jiráskova – Tupolevova

SO 1.140.8 prepojenie Tupolevova – Markova

Stavebné objekty riešia prepojenie jednotlivých ulíc a úpravou komunikácií.

SO 1.140.10 Autobusové zastávky

Stavebný objekt rieši spevnené plochy nástupištia presunutej MHD zástavky „zátkového typu“ v oboch smeroch. Táto zástavka nahrádza zrušenú zástavku Markova.

SO 1.140.7 parkovacia plocha Tupolevova

SO 1.140.9 parkovacia plocha Tupolevova – Markova

Stavebné objekty riešia umiestnenie 19 parkovacích miest, z toho 16 parkovacích miest ako náhradu za zrušené parkovacie miesta a tri parkovacie miesta pre účely parkovania vozidiel zamestnancov a návštevníkov nových objektov. Zrušené parkovacie miesta sa umiestňujú pred Cik Cak Centrum v počte 15 parkovacích miest a 1 parkovacie miesto pred budovu Tatrabanky.

SO 2.140.1 plocha námestia (Skatepark)

SO 3.140.1 Plocha námestia (Námestie)

SO 3.140.4 Plocha na podujatia (Námestie)

SO 4.140.1 Plocha námestia (Kiosk a okolie)

SO 4.140.4 Mlatová plocha (Kiosk a okolie)

Stavebné objekty riešia umiestnenie spevnených plôch hlavného námestia. Sú navrhnuté rôznych tvarov a materiálov. Spevnené plochy sú prerušované organicky tvarovanými ostrovmi zelene a obklopujú tri vnútorné plochy námestia – SO 2.100.1 Skatepark, SO 3.140.4 Plocha na podujatia a SO 4.140.4 Mlatová plocha. Plochy zelene rozdeľujú námestie na vonkajší a vnútorný peší okruh. V severnej časti Námestia sa umiestňuje vyhradený priestor na odstavenie kamióna počas organizovania kultúrno spoločenských akcií.

SO 1.140.4 Spevnená plocha Cik Cak Centra

SO 1.140.5 Nahradenie pôvodnej plochy parkoviska

Stavebné objekty riešia umiestnenie spevnených plôch pred Cik Cak Centrum. Sú navrhnuté rôznych tvarov a materiálov.

SO 1.140.2 Chodníky a spevnené plochy

SO 2.140.2 Chodníky a spevnené plochy

SO 3.140.2 Chodníky a spevnené plochy

SO 4.140.2 Chodníky a spevnené plochy

SO 5.140.2 Chodníky a spevnené plochy

SO 5.140.1 Rampa

Stavebné objekty riešia umiestnenie chodníkov a spevnených plôch v riešenom území. Budú naviazané na existujúce chodníky vstupujúce do riešeného územia, zabezpečia prepojenia peších ťahov v území a budú sprístupňovať zástavky MHD, objekty a budú prepájať plochy námestí. Minimálna šírka chodníka bude 2,0 m.



SO 1.140.3 cyklistická cesta
SO 3.140.3 cyklistická cesta
SO 4.140.3 cyklistická cesta
SO 5.140.3 cyklistická cesta

Stavebné objekty riešia umiestnenie cyklistických ciest v riešenom území.

V smere cesty Jiráskova – Romanova je cyklistická cesta umiestňovaná ako samostatný jednosmerný pruh šírky 2,0 m poza nástupište autobusovej zástavky, následne po pravej strane Jiráskovej oddelená od cesty zvýšeným obrubníkom a bezpečnostným pásom šírky 0,5 m. Koniec je v mieste existujúcej zástavky Markova pred mostom cez Chorvátske rameno a vyúsťuje do spoločného cyklo a bus pruhu šírky 3,5 m. V opačnom smere je cyklistická cesta umiestňovaná ako samostatný jednosmerný pruh šírky 2,0 m začínajúci z jestvujúceho cyklistického pruhu cez vyvýšenú plochu Ševčenkovej ulice, následne je vedená po pravej strane Jiráskovej ulice oddelená od cesty zvýšeným obrubníkom a bezpečnostným pásom šírky 0,5 m. V mieste autobusovej zástavky je cesta umiestnená poza zástavku s následným vyústením do existujúceho cyklistického pruhu na Jiráskovej ulici.

V severo-južnom smere je navrhovaná obojsmerná cyklistická cesta Ševčenkova-Markova dĺžky 327,56 m a šírky situovaná východne od spevnenej plochy Nám. Republiky. Začiatok úseku je pri vjazde na parkovisko pod jestvujúcim skateparkom. Koniec úseku je vo vjazde na parkovisko oproti Fedinovej ulici.

V smere na Fedinovu ulicu popred Cik Cak Centrum vedie obojsmerná cyklistická cesta.

SO 150 SADOVÉ ÚPRAVY

Sadové úpravy riešia finálne terénne úpravy, výsadbu vzrastlých stromov a viackmenných stromov / kríkov, výsadbu kríkov, záhonovú výsadbu trvaliek, tráv a cibulovín, extenzívnu strešnú výsadbu, založenie parkového trávniku, realizáciu prvkov mobiliáru a závlahu výsadby.

I.

Stavba sa umiestňuje podľa situačného výkresu č. C2 Situácia na podklade katastra, v mierke 1:500, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie priloženej k návrhu na vydanie územného rozhodnutia vypracovanej generálnym projektantom gro architekti / madebygro s.r.o., IČO: 54 368 545, zodpovedný projektant Ing. arch. Juraj Palovič, autorizovaný architekt – reg. č. 1951 AA v termíne 04/2026 s následnými revíziami. Situačný výkresy je súčasťou projektovej dokumentácie a neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

II.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

A. Podmienky pre umiestnenie stavby:

1. Stavebný objekt:

SO 1.010.1 MHD zástávka

sa umiestňuje na pozemky reg. „C“–KN parc. č. 3115, 3459/20, k.ú. Petržalka;

SO 3.010.1 revitalizácia pamätníka a okolia

sa umiestňuje na pozemok reg. „C“–KN parc. č. 3261/1, k.ú. Petržalka;

SO 3.010.2 umelecké dielo

sa umiestňuje na pozemok reg. „C“–KN parc. č. 3259/1, k.ú. Petržalka;

SO 4.010.1 vodný prvok

sa umiestňuje na pozemky reg. „C“–KN parc. č. 3459/21, 3459/7, k.ú. Petržalka;

SO 4.010.2 cyklo nabíjačka / bike sharing

sa umiestňuje na pozemok reg. „C“–KN parc. č. 3493, k.ú. Petržalka;



- SO 5.010.1 pobytové schodisko
sa umiestňuje na pozemok reg. „C“–KN parc. č. 3234, k.ú. Petržalka;
- SO 5.010.2 schodisko ku Chorvátskemu ramenu
sa umiestňuje na pozemky reg. „C“–KN parc. č. 3234, 1447, 1446, k.ú. Petržalka;
- SO 5.010.3 schodisko ku Chorvátskemu ramenu
sa umiestňuje na pozemky reg. „C“–KN parc. č. 3234, 1447, 1446, k.ú. Petržalka;
- SO 5.010.4 schodisko ku Chorvátskemu ramenu
sa umiestňuje na pozemky reg. „C“–KN parc. č. 3495, 1114, 1113, k.ú. Petržalka;
- SO 5.010.5 psí výbeh
sa umiestňuje na pozemok reg. „C“–KN parc. č. 3493, k.ú. Petržalka;
- SO 1.110.4 verejné osvetlenie
sa umiestňuje na pozemky reg. „C“–KN parc. č. 3115, 3459/20, 3459/6, 3459/38, 3459/5, k.ú. Petržalka;
- SO 1.110.5 prípojka a rozvod slaboprúdu
sa umiestňuje na pozemok reg. „C“–KN parc. č. 3115, k.ú. Petržalka;
- SO 2.110.1 prípojka NN
sa umiestňuje na pozemky reg. „C“–KN parc. č. 3234, 3261/1, 3264/1, 3170, k.ú. Petržalka;
- SO 2.110.2 areálové rozvody
sa umiestňuje na pozemky reg. „C“–KN parc. č. 3234, 3261/1, 3264/1, 3260, k.ú. Petržalka;
- SO 2.110.3 vonkajšie osvetlenie
sa umiestňuje na pozemky reg. „C“–KN parc. č. 3264/1, 3260, 3259/1, k.ú. Petržalka;
- SO 2.110.4 verejné osvetlenie
sa umiestňuje na pozemky reg. „C“–KN parc. č. 3264/1, 3261/1, 3260, 3262, 3259/1, k.ú. Petržalka;
- SO 2.110.5 prípojka a rozvod slaboprúdu
sa umiestňuje na pozemky reg. „C“–KN parc. č. 3234, 3261/1, 3264/1, k.ú. Petržalka;
- SO 3.110.2 areálové rozvody
sa umiestňuje na pozemky reg. „C“–KN parc. č. 3234, 3261/1, 3259/1, k.ú. Petržalka;
- SO 3.110.3 vonkajšie osvetlenie
sa umiestňuje na pozemok reg. „C“–KN parc. č. 3261/1, k.ú. Petržalka;
- SO 3.110.4 verejné osvetlenie
sa umiestňuje na pozemok reg. „C“–KN parc. č. 3259/1, k.ú. Petržalka;
- SO 3.110.5 prípojka a rozvod slaboprúdu
sa umiestňuje na pozemky reg. „C“–KN parc. č. 3234, 3261/1, 3259/1, k.ú. Petržalka;
- SO 3.110.6 areálový rozvod podujatia
sa umiestňuje na pozemky reg. „C“–KN parc. č. 3234, 3261/1, 3259/1, k.ú. Petržalka;
- SO 4.110.1 prípojka NN
sa umiestňuje na pozemky reg. „C“–KN parc. č. 3459/11, 3459/6, 3459/12, k.ú. Petržalka;
- SO 4.110.2 areálové rozvody
sa umiestňuje na pozemky reg. „C“–KN parc. č. 3459/11, 3459/6, 3459/21, 3471, 3373, 3493, k.ú. Petržalka;
- SO 4.110.4 verejné osvetlenie
sa umiestňuje na pozemky reg. „C“–KN parc. č. 3459/11, 3459/9, 3459/21, 3471, 3493, k.ú. Petržalka;
- SO 4.110.5 prípojka a rozvod slaboprúdu
sa umiestňuje na pozemok reg. „C“–KN parc. č. 3459/21, k.ú. Petržalka;



- SO 5.110.4 verejné osvetlenie
sa umiestňuje na pozemky reg. „C“–KN parc. č. 3490, 3493, 3495, 3261/2, 3234, k.ú. Petržalka;
- SO 1.120.1 vsakovacie objekty
sa umiestňuje na pozemky reg. „C“–KN parc. č. 3459/20, 3459/6, 3264/1, k.ú. Petržalka;
- SO 1.120.2 dažďová kanalizácia
sa umiestňuje na pozemky reg. „C“–KN parc. č. 3115, 3459/20, 3459/6, 3459/38, 3459/5, 3264/1, 3170, k.ú. Petržalka;
- SO 2.120.1 vsakovacie objekty
sa umiestňuje na pozemky reg. „C“–KN parc. č. 3264/1, 3260, 3261/1, k.ú. Petržalka;
- SO 2.120.2 dažďová kanalizácia
sa umiestňuje na pozemky reg. „C“–KN parc. č. 3264/1, 3260, 3261/1, k.ú. Petržalka;
- SO 2.120.3 vodovodné prípojky a areálové rozvody
sa umiestňuje na pozemky reg. „C“–KN parc. č. 3264/1, 3261/1, k.ú. Petržalka;
- SO 2.120.4 splaškové kanalizačné prípojky a areálové rozvody
sa umiestňuje na pozemky reg. „C“–KN parc. č. 3264/1, 3261/1, k.ú. Petržalka;
- SO 3.120.1 vsakovacie objekty
sa umiestňuje na pozemky reg. „C“–KN parc. č. 3259/1, 3261/1, k.ú. Petržalka;
- SO 3.120.2 dažďová kanalizácia
sa umiestňuje na pozemok reg. „C“–KN parc. č. 3259/1, k.ú. Petržalka;
- SO 3.120.3 vodovodné prípojky a areálové rozvody
sa umiestňuje na pozemok reg. „C“–KN parc. č. 3259/1, k.ú. Petržalka;
- SO 3.120.4 splaškové kanalizačné prípojky a areálové rozvody
sa umiestňuje na pozemky reg. „C“–KN parc. č. 3259/1, 3261/1, k.ú. Petržalka;
- SO 4.120.1 vsakovacie objekty
sa umiestňuje na pozemky reg. „C“–KN parc. č. 3459/11, 3459/21, k.ú. Petržalka;
- SO 4.120.2 dažďová kanalizácia
sa umiestňuje na pozemky reg. „C“–KN parc. č. 3459/21, 3459/11, 3459/6, k.ú. Petržalka;
- SO 4.120.3 vodovodné prípojky a areálové rozvody
sa umiestňuje na pozemky reg. „C“–KN parc. č. 3459/8, 3459/6, 3459/21, k.ú. Petržalka;
- SO 4.120.4 splaškové kanalizačné prípojky a areálové rozvody
sa umiestňuje na pozemky reg. „C“–KN parc. č. 3459/8, 3459/6, 3459/21, k.ú. Petržalka;
- SO 1.140.1 úprava miestnych ciest Jiráskova a Romanova
sa umiestňuje na pozemky reg. „C“–KN parc. č. 3115, 3373, 3491, k.ú. Petržalka;
- SO 1.140.2 chodníky a spevnené plochy
sa umiestňuje na pozemky reg. „C“–KN parc. č. 3115, 3459/10, 3459/11, 3259/1, 3264/1, 3261/1, 3264/33, 3263, 3264/35, 3459/37, 3459/20, 3459/6, 3459/38, 3459/5, 3459/20, 3459/35, 3170, k.ú. Petržalka;
- SO 1.140.3 cyklistická cesta
sa umiestňuje na pozemky reg. „C“–KN parc. č. 3115, 3459/20, 3459/6, 3459/38, 3459/5, 3259/1, 3264/1, 3261/1, k.ú. Petržalka;
- SO 1.140.4 spevnená plocha cik cak centra
sa umiestňuje na pozemky reg. „C“–KN parc. č. 3459/5, 3459/38, k.ú. Petržalka;
- SO 1.140.5 nahradenie pôvodnej plochy parkoviska CIKCAK
sa umiestňuje na pozemok reg. „C“–KN parc. č. 3459/38, k.ú. Petržalka;
- SO 1.140.6 úprava križovatky Jirásková – Tupolevova
sa umiestňuje na pozemok reg. „C“–KN parc. č. 3263, k.ú. Petržalka;



- SO 1.140.7 parkovacia plocha
sa umiestňuje na pozemok reg. „C“–KN parc. č. 3264/1, k.ú. Petržalka;
- SO 1.140.8 prepojenie Tupolevova – Markova
sa umiestňuje na pozemky reg. „C“–KN parc. č. 3264/1, 3170, k.ú. Petržalka;
- SO 1.140.9 parkovacia plocha
sa umiestňuje na pozemky reg. „C“–KN parc. č. 3264/1, 3170, k.ú. Petržalka;
- SO 1.140.10 autobusové zastávky
sa umiestňuje na pozemky reg. „C“–KN parc. č. 3115, 3459/20, k.ú. Petržalka;
- SO 2.140.1 plocha námestia
sa umiestňuje na pozemky reg. „C“–KN parc. č. 3264/1, 3261/1, 3260, 3234, k.ú. Petržalka;
- SO 2.140.2 chodníky a spevnené plochy
sa umiestňuje na pozemky reg. „C“–KN parc. č. 3264/1, 3261/1, 3262, 3259/1, k.ú. Petržalka;
- SO 3.140.1 plocha námestia
sa umiestňuje na pozemky reg. „C“–KN parc. č. 3260, 3261/1, 3259/1, 3115, k.ú. Petržalka;
- SO 3.140.2 chodníky a spevnené plochy
sa umiestňuje na pozemky reg. „C“–KN parc. č. 3259/1, 3115, 3261/2, k.ú. Petržalka;
- SO 3.140.3 cyklistická cesta
sa umiestňuje na pozemky reg. „C“–KN parc. č. 3259/1, 3115, k.ú. Petržalka;
- SO 3.140.4 eventová plocha námestia
sa umiestňuje na pozemok reg. „C“–KN parc. č. 3259/1, k.ú. Petržalka;
- SO 4.140.1 plocha námestia
sa umiestňuje na pozemky reg. „C“–KN parc. č. 3459/11, 3459/10, 3459/9, 3459/6, 3459/21, 3471, 3493, 3115, 3373, k.ú. Petržalka;
- SO 4.140.2 chodníky a spevnené plochy
sa umiestňuje na pozemky reg. „C“–KN parc. č. 3459/21, 3493, 3115, 3373, k.ú. Petržalka;
- SO 4.140.3 cyklistická cesta
sa umiestňuje na pozemky reg. „C“–KN parc. č. 3115, 3459/9, 3459/10, 3459/6, 3459/21, 3471, 3373, 3493, k.ú. Petržalka;
- SO 4.140.4 mlatová plocha
sa umiestňuje na pozemky reg. „C“–KN parc. č. 3459/21, 3459/7, k.ú. Petržalka;
- SO 5.140.1 rampa
sa umiestňuje na pozemok reg. „C“–KN parc. č. 3234, k.ú. Petržalka;
- SO 5.140.2 chodníky a spevnené plochy
sa umiestňuje na pozemky reg. „C“–KN parc. č. 3234, 3261/2, 3495, 3493, 1447, 1446, k.ú. Petržalka;
- SO 5.140.3 cyklistická cesta
sa umiestňuje na pozemky reg. „C“–KN parc. č. 3234, 3261/1, 3259/1, 3493, 3490, 3491, k.ú. Petržalka;
- tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese č. C2 Situácia na podklade katastra, v mierke 1:500.

2. Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby:

Celková plocha riešeného územia:	81 162 m ²
Celková zastavaná plocha:	6 202 m ²
Spevnené plochy:	41 854 m ²
Celková plocha zelene:	33 106 m ²



B. Podmienky napojenia stavby na inžinierske siete:Elektrická energia:

Stavebné objekty SO 2.xxx.x a SO 3.xxx.x budú zásobované elektrickou energiou z existujúcej trafostanice TS 0801-000 umiestnenej na pozemku registra „C“-KN parc. č. 3256 do navrhovaného elektromerového rozvádzača RE3 novou prípojkou NN s bodom napojenia areálových rozvodov pre konkrétne stavebné objekty je na pozemku registra „C“-KN parc. č. 3234, vrátane vonkajšieho osvetlenia Skateparku, Slnolamu a Námestia. Stavebné objekty SO 4.xxx.x budú zásobované elektrickou energiou z existujúcej trafostanice umiestnenej na pozemku registra „C“-KN parc. č. 3459/7 do navrhovaného elektromerového rozvádzača RE1 na existujúcej prípojke NN s bodom napojenia na areálové rozvody umiestnenom na pozemku registra „C“-KN parc. č. 3459/11. Verejné osvetlenie bude napojené na existujúce rozvody verejného osvetlenia. V riešenej oblasti bude riešené napojenie telekomunikačných pripojení stavebných objektov na existujúce siete operátorov.

Zásobovanie vodou:

Riešená oblasť bude napojená na verejný vodovod, ktorý je v danom území už zrealizovaný:

- navrhovanou vodovodnou prípojkou VP1 s bodom napojenia na pozemku registra „C“-KN parc. č. 3264/1,
- navrhovanou vodovodnou prípojkou VP2 s bodom napojenia na pozemku registra „C“-KN parc. č. 3259/1,
- existujúcim areálovým rozvodom s bodom napojenia na pozemku registra „C“-KN parc. č. 3459/8.

Odkanalizovanie stavby:

Riešená oblasť bude odkanalizovaná novovybudovanou splaškovou kanalizačnou prípojkou s bodom napojenia na existujúcu verejnú kanalizáciu umiestnenom na pozemku registra „C“-KN parc. č. 3264/1 a rekonštruovanou splaškovou kanalizačnou prípojkou s bodom napojenia na existujúcu verejnú kanalizáciu umiestnenom na pozemku registra „C“-KN parc. č. 3459/8.

Dažďová kanalizácia:

Dažďové vody budú odvádzané cez filtračno sedimentačné šachty do akumulčných nádrží, z ktorých bude úžitková voda ďalej distribuovaná alebo odvedená do vsakovacích studní.

Plynoinštalácia:

Areál nebude napojený na plynoinštalčné rozvody a inžinierske siete.

C. Podmienky pre umiestnenie samostatných stavieb:**C.1 SO 2.100.1 skatepark**Polohové umiestnenie stavby:

stavba sa umiestňuje na pozemky reg. „C“-KN parc. č. 3260, 3261/1, 3264/1 v k.ú. Petržalka v týchto odstupových vzdialenostiach od navrhovaných stavieb a pozemkov:

- | | |
|---|---------|
| - odstup od pozemku reg. „C“-KN parc. č. 3261/1 (sever) | |
| <i>bod v situačnom výkrese č. C2 Situácia na podklade katastra v mierke 1:500</i> | |
| <i>(ďalej len „bod“) č. 3</i> | 12,09 m |
| - odstup od pozemku reg. „C“-KN parc. č. 3261/1 (západ) | |
| <i>bod č. 3</i> | 4,52 m |
| - odstup od pozemku reg. „C“-KN parc. č. 3261/1 (východ) | |
| <i>bod č. 6</i> | 11,03 m |



- odstup od navrhovaného stav. objektu SO 2.100.3 (sever) 12,00 m

Výškové umiestnenie stavby:

- úroveň novej stavby $\pm 0,000 = +136,280$ m n. m. Bpv (vonkajší obvod)
- max. výška stavby $-3,000 = +133,280$ m n. m. Bpv (po najnižší vpust)

Podmienky napojenia na inžinierske siete:

- elektrická energia:
bez napojenia
- zásobovanie vodou:
bez napojenia
- odkanalizovanie stavebného objektu:
SO 2.120.1 vsakovacie objekty
objekt bude odkanalizovaný do vsakovacej studne umiestnenej na pozemku registra „C“-KN parc. č. 3264/1
- odvod dažďových vôd:
SO 2.120.1 vsakovacie objekty
SO 2.120.2 dažďová kanalizácia
dažďové vody budú odvedené do:
 - o akumulácie nádrže umiestnenej na pozemku registra „C“-KN parc. č. 3260 s následným odvedením vôd do vsakovacej studne umiestnenej na pozemku registra „C“-KN parc. č. 3260, alebo ako úžitková voda do stavebného objektu SO 2.100.2 objekt zázemia skatepark,
 - o akumulácie nádrže umiestnenej na pozemku registra „C“-KN parc. č. 3264/1 s následným odvedením vôd do vsakovacej studne umiestnenej na pozemku registra „C“-KN parc. č. 3264/1, alebo ako úžitková voda do stavebného objektu SO 2.100.2 objekt zázemia skatepark
- plynoinštalácia:
bez napojenia

C.2 SO 2.100.2 objekt zázemia skateparkPolohové umiestnenie stavby:

stavba sa umiestňuje na pozemky reg. „C“-KN parc. č. 3260, 3261/1, 3264/1 v k.ú. Petržalka v týchto odstupových vzdialenostiach od navrhovaných stavieb a pozemkov:

- odstup od hranice pozemkov reg. „C“-KN parc. č. 3261/1 a 3264/1 (západ) *bod č. 5* 6,32 m
- odstup od hranice pozemkov reg. „C“-KN parc. č. 3261/1 a 3264/1 (juh – severná fasáda) *bod č. 5* 15,52 m
- odstup od hranice pozemkov reg. „C“-KN parc. č. 3261/1 a 3264/1 (západ – východná fasáda) *bod č. 5* 15,21 m
- odstup od hranice pozemkov reg. „C“-KN parc. č. 3261/1 a 3264/1 (sever – južná fasáda) *bod č. 5* 1,07 m

Výškové umiestnenie stavby:

- úroveň 1.NP novej stavby $\pm 0,000 = +136,150$ m n. m. Bpv
- max. výška stavby $+3,720 = +139,870$ m n. m. Bpv (h.h. atiky)

Podmienky napojenia na inžinierske siete:

- elektrická energia:
SO 2.110.2 areálové rozvody
bod napojenia zo skupinového elektromerového rozvádzača RE3 umiestnenom na pozemku registra „C“-KN parc. č. 3234 do hlavného rozvádzača RH2.100.2 umiestnenom na pozemku registra „C“-KN parc. č. 3264/1



- zásobovanie vodou:
SO 2.120.3 vodovodné prípojky a areálové rozvody
bod napojenia vo vodomernej šachte umiestnenej na pozemku registra „C“-KN parc. č. 3264/1
- odkanalizovanie stavebného objektu:
SO 2.120.4 splaškové kanalizačné prípojky a areálové rozvody
bod napojenia v revíznej šachte umiestnenej na pozemku registra „C“-KN parc. č. 3261/1
- plynoinštalácia:
bez napojenia

C.3 SO 2.100.3 objekt slnolam

Polohové umiestnenie stavby:

stavba sa umiestňuje na pozemky reg. „C“-KN parc. č. 3259/1, 3260, 3261/1 v k.ú. Petržalka v týchto odstupových vzdialenostiach od navrhovaných stavieb a pozemkov:

- odstup od hranice pozemkov reg. „C“-KN parc. č. 3261/1 a 3260
(východ) *bod č. 6* 11,03 m
- odstup od hranice pozemkov reg. „C“-KN parc. č. 3261/1 a 3260
(západ) *bod č. 3* 12,52 m
- odstup od hranice pozemkov reg. „C“-KN parc. č. 3261/1 a 3259/1
(juh – severná hranica) *bod č. 2* 4,83 m
- odstup od hranice pozemkov reg. „C“-KN parc. č. 3261/1 a 3259/1
(juh – severná hranica) *bod č. 7* 4,60 m
- odstup od navrhovaného stav. objektu SO 2.100.1 (juh) 12,00 m

Výškové umiestnenie stavby:

- úroveň 1.NP novej stavby ±0,000 = +136,220 m n. m. Bpv
- max. výška stavby +4,100 = +140,320 m n. m. Bpv (h. h. atiky)

Podmienky napojenia na inžinierske siete:

- elektrická energia:
SO 2.110.2 areálové rozvody
bod napojenia zo skupinového elektromerového rozvádzača RE3 umiestnenom na pozemku registra „C“-KN parc. č. 3234 do podružnej rozvodnice RP2.100.3 umiestnenom na pozemku registra „C“-KN parc. č. 3261/1
- zásobovanie vodou:
bez napojenia
- odkanalizovanie stavebného objektu:
bez napojenia
- odvod dažďových vôd:
SO 2.120.1 vsakovacie objekty
dažďové vody budú odvedené do vsakovacej studne umiestnenej na pozemku registra „C“-KN parc. č. 3261/1
SO 3.120.1 vsakovacie objekty
dažďové vody budú odvedené do vsakovacej studne umiestnenej na pozemkoch registra „C“-KN parc. č. 3261/1 a 3259/1
- plynoinštalácia:
bez napojenia



C.4 SO 3.100.1 objekt verejné toaletyPolohové umiestnenie stavby:

stavba sa umiestňuje na pozemok reg. „C“-KN parc. č. 3259/1 v k.ú. Petržalka v týchto odstupových vzdialenostiach od navrhovaných stavieb a pozemkov:

- | | |
|--|---------|
| - odstup od pozemku reg. „C“-KN parc. č. 3261/1 (východ)
bod č. 7 | 0,13 m |
| - odstup od pozemku reg. „C“-KN parc. č. 3261/1 (juh)
bod č. 7 | 21,16 m |
| - odstup od navrhovaného stav. objektu SO 3.100.2 (sever) | 0,00 m |
| - odstup od navrhovaného stav. objektu SO 3.100.3 (západ) | 7,46 m |

Výškové umiestnenie stavby:

- | | |
|----------------------------|---|
| - úroveň 1.NP novej stavby | ±0,000 = +136,150 m n. m. Bpv |
| - max. výška stavby | +3,720 = +139,870 m n. m. Bpv (h. h. atiky) |

Podmienky napojenia na inžinierske siete:

- elektrická energia:

SO 3.110.2 areálové rozvody

bod napojenia zo skupinového elektromerového rozvádzača RE3 umiestnenom na pozemku registra „C“-KN parc. č. 3234 do hlavného rozvádzača RH3.100.1 umiestnenom na pozemku registra „C“-KN parc. č. 3259/1

- zásobovanie vodou:

SO 3.120.3 vodovodné prípojky a areálové rozvody

bod napojenia vo vodomernej šachte umiestnenej na pozemku registra „C“-KN parc. č. 3259/1

- odkanalizovanie stavebného objektu:

SO 3.120.4 splaškové kanalizačné prípojky a areálové rozvody

bod napojenia na novovybudovanú kanalizačnú prípojku umiestnený na pozemku registra „C“-KN parc. č. 3259/1

- plynoinštalácia:

bez napojenia

C.5 SO 3.100.2 objekt bistroPolohové umiestnenie stavby:

stavba sa umiestňuje na pozemok reg. „C“-KN parc. č. 3259/1 v k.ú. Petržalka v týchto odstupových vzdialenostiach od navrhovaných stavieb a pozemkov:

- | | |
|--|---------|
| - odstup od pozemku reg. „C“-KN parc. č. 3261/1 (východ)
bod č. 7 | 2,18 m |
| - odstup od pozemku reg. „C“-KN parc. č. 3261/1 (juh)
bod č. 7 | 27,42 m |
| - odstup od navrhovaného stav. objektu SO 3.100.1 (juh) | 0,00 m |
| - odstup od navrhovaného stav. objektu SO 3.100.3 (západ) | 9,93 m |

Výškové umiestnenie stavby:

- | | |
|----------------------------|---|
| - úroveň 1.NP novej stavby | ±0,000 = +136,150 m n. m. Bpv |
| - max. výška stavby | +3,720 = +139,870 m n. m. Bpv (h. h. atiky) |



Podmienky napojenia na inžinierske siete:

- elektrická energia:

SO 3.110.2 areálové rozvody

bod napojenia zo skupinového elektromerového rozvádzača RE3 umiestnenom na pozemku registra „C“-KN parc. č. 3234 do hlavného rozvádzača RH3.100.1 umiestnenom na pozemku registra „C“-KN parc. č. 3259/1

- zásobovanie vodou:

SO 3.120.3 vodovodné prípojky a areálové rozvody

bod napojenia vo vodomernej šachte umiestnenej na pozemku registra „C“-KN parc. č. 3259/1

- odkanalizovanie stavebného objektu:

SO 3.120.4 splaškové kanalizačné prípojky a areálové rozvody

bod napojenia v revíznej šachte umiestnenej na pozemku registra „C“-KN parc. č. 3259/1

- plynoinštalácia:

bez napojenia

C.6 SO 3.100.3 vodný prvokPolohové umiestnenie stavby:

stavba sa umiestňuje na pozemok reg. „C“-KN parc. č. 3259/1 v k.ú. Petržalka v týchto odstupových vzdialenostiach od navrhovaných stavieb a pozemkov:

- | | |
|---|---------|
| - odstup od pozemku reg. „C“-KN parc. č. 3261/1 (juhozápad) | |
| <i>bod č. 1</i> | 12,02 m |
| - odstup od pozemku reg. „C“-KN parc. č. 3261/1 (severovýchod) | |
| <i>bod č. 7</i> | 11,97 m |
| - odstup od pozemku reg. „C“-KN parc. č. 3261/1 (západ) | |
| <i>bod č. 1</i> | 15,58 m |
| - odstup od navrhovaného stav. objektu SO 3.100.1 (západ) | 7,46 m |
| - odstup od navrhovaného stav. objektu SO 3.100.2 (západ) | 9,93 m |
| - odstup od navrhovaného stav. objektu SO 3.140.4 (severozápad) | 0,00 m |

Výškové umiestnenie stavby:

- úroveň novej stavby $\pm 0,000 = +136,300$ m n. m. Bpv (vonkajší obvod)

Podmienky napojenia na inžinierske siete:

- elektrická energia:

bod napojenia na pozemku registra „C“-KN parc. č. 3259/1 v zmysle situačného výkresu

- zásobovanie vodou:

bod napojenia na pozemku registra „C“-KN parc. č. 3259/1 v zmysle situačného výkresu

- odkanalizovanie stavebného objektu:

bod napojenia na pozemku registra „C“-KN parc. č. 3259/1 v zmysle situačného výkresu

- odvod dažďových vôd:

bod napojenia na pozemku registra „C“-KN parc. č. 3259/1 v zmysle situačného výkresu

- plynoinštalácia:

bez napojenia



C.7 SO 4.100.4 objekt kioskPolohové umiestnenie stavby:

stavba sa umiestňuje na pozemky reg. „C“-KN parc. č. 3459/7, 3459/21 v k.ú. Petržalka v týchto odstupových vzdialenostiach od navrhovaných stavieb a pozemkov:

- odstup od pozemku reg. „C“-KN parc. č. 3459/6 (západ)
bod č. 12 6,42 m
- odstup od pozemku reg. „C“-KN parc. č. 3459/6 (juh)
bod č. 12 4,16 m
- odstup od hranice pozemkov reg. „C“-KN parc. č. 3459/7 a 3459/21
(východ) bod č. 11 7,34 m

Výškové umiestnenie stavby:

- úroveň 1.NP novej stavby $\pm 0,000 = +136,400$ m n. m. Bpv
- max. výška stavby $+3,720 = +140,120$ m n. m. Bpv (h. h. atiky)

Podmienky napojenia na inžinierske siete:

- elektrická energia:
SO 4.110.2 areálové rozvody
bod napojenia z elektromerového rozvádzača RE1 umiestnenom na pozemku registra „C“-KN parc. č. 3459/11 z hlavného rozvádzača RH4.100.1 umiestnenom na pozemku registra „C“-KN parc. č. 3459/21
- zásobovanie vodou:
SO 4.120.3 vodovodné prípojky a areálové rozvody
bod napojenia v existujúcej vodomernej šachte umiestnenej na pozemku registra „C“-KN parc. č. 3459/8
- odkanalizovanie stavebného objektu:
bod napojenia na existujúce rozvody na pozemkoch registra „C“-KN parc. č. 3459/21 a 3459/8
- plynoinštalácia:
bez napojenia

D. Dopravné napojenie riešenej oblasti:**D.1 Pozemné komunikácie***SO 1.140.1 úprava miestnych ciest Jiráskova a Romanova ulica*

Miestna cesta f.t.MO1, kat. MO 11,5/50 s bodmi napojenia na riešené územie na:

- pozemku registra „C“-KN parc. č. 3115 (juhozápad - Jiráskova),
- pozemku registra „C“-KN parc. č. 3115 (severovýchod - Romanova)
- pozemku registra „C“-KN parc. č. 3373 (sever - Ševčenkova).

SO 1.140.6 úprava križovatky Jiráskova – Tupolevova

Napojenie na územie s bodom napojenia na hranici pozemkov registra „C“-KN parc. č. 3263 a 3115 (juhozápad).

SO 1.140.8 prepojenie Tupolevova – Markova

Napojenie na územie s bodmi napojenia na:

- pozemku registra „C“-KN parc. č. 3170 (juhovýchod),
- pozemkoch registra „C“-KN parc. č. 3264/2 a 3264/1 (juh).



D.2 Pešie komunikácie

SO 1.140.2 Chodníky a spevnené plochy

Napojenie na územie s bodmi napojenia na:

- hranici pozemkov registra „C“-KN parc. č. 3436 a 3459/20 (juhozápad),
- pozemku registra „C“-KN parc. č. 3264/34 (juhozápad),
- pozemku registra „C“-KN parc. č. 3459/6 (západ),
- pozemkoch registra „C“-KN parc. č. 3459/37 a 3459/16 (západ),
- pozemku registra „C“-KN parc. č. 3459/5 (severozápad),
- pozemku registra „C“-KN parc. č. 3170 (juhovýchod).

SO 3.140.2 Chodníky a spevnené plochy

Napojenie na územie s bodom napojenia na pozemkoch registra „C“-KN parc. č. 3261/2 a 3115 (severovýchod).

SO 4.140.2 Chodníky a spevnené plochy

Napojenie na územie s bodmi napojenia na:

- hranici pozemkov registra „C“-KN parc. č. 3459/21 a 3471 (sever),
- pozemku registra „C“-KN parc. č. 3115 (severovýchod).

SO 5.140.2 Chodníky a spevnené plochy

Napojenie na územie s bodmi napojenia na:

- hranici pozemkov registra „C“-KN parc. č. 3493 a 3496 (severovýchod),
- pozemku registra „C“-KN parc. č. 3234 (juhovýchod),
- pozemkoch registra „C“-KN parc. č. 3234, 1447 a 1446 (východ).

D.3 Cyklistické komunikácie

SO 1.140.3 cyklistická cesta

Napojenie na územie s bodmi napojenia na:

- na pozemku registra „C“-KN parc. č. 3115 v styku s existujúcou cyklistickou cestou (juhozápad),
- na pozemku registra „C“-KN parc. č. 3459/5 (západ).

SO 4.140.3 cyklistická cesta

Napojenie na územie s bodom napojenia na pozemku registra „C“-KN parc. č. 3115 v styku s existujúcou cyklistickou cestou (severovýchod).

SO 5.140.3 cyklistická cesta

Napojenie na územie s bodmi napojenia na:

- na pozemku registra „C“-KN parc. č. 3234 (juh),
- na hranici pozemkov registra „C“-KN parc. č. 3493 a 3491 (sever).

E. Statická doprava:

SO 1.140.5 nahradenie pôvodnej plochy parkoviska CIKCAK

- 15 parkovacích miest

SO 1.140.7 parkovacia plocha Tupolevova

- 1 parkovacie miesto

SO 1.140.9 parkovacia plocha Tupolevova – Markova

- 3 parkovacie miesta, z toho 1 parkovacie miesto pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie určené pre navrhované objekty



F. Podmienky stavebného úradu:

1. Stavbu je možné realizovať až na základe právoplatného stavebného povolenia, vydaného príslušným stavebným, resp. špeciálnym stavebným úradom.
2. Rešpektovať ochranné pásma existujúcich alebo budúcich vedení technického vybavenia územia.
3. Križovania a súbeh podzemných vedení technického vybavenia územia riešiť v súlade s platnými technickými normami.
4. Stavebník, resp. navrhovateľ je povinný dodržať podmienky dotknutých orgánov a organizácií vyplývajúce zo stanovísk a rozhodnutí vydaných v priebehu vypracovania a prerokovania projektovej dokumentácie stavby.

G. Podmienky vyplývajúce zo stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, záväzné stanovisko č. MAGS OUIIC 62711/2025 – 730619/Mar zo dňa 16.12.2025

Z hľadiska splnenia urbanisticko-architektonických požiadaviek:

1. Stavebník je povinný za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta predložiť hlavnému mestu každú zmenu projektovej dokumentácie (§ 9 ods. 2 Stavebného zákona), a to i po zapracovaní uplatnených stanovísk a vyjadrení, ktorou sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel využitia stavby.

Z hľadiska ochrany životného prostredia:

2. Vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
3. Rešpektovať ÚPN, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledovných bodoch:
 - a. zvyšovať podiel plôch zelene v urbanistickej štruktúre mesta prioritne výsadbou stromov do uličných stromoradií a alejí ako súčasť verejných priestorov, komunikácií a parkovísk,
 - b. vytvárať plochy trojetážovej zelene so stromami, kríkmi, živými plotmi, trávnatými plochami a mestskými lúkami so zastúpením druhov reprezentujúcich miestnu faunu a flóru so schopnosťou adaptácie na zmenu klímy v jej čo najširšej možnej diverzite,
 - c. zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo striech a terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadržiavacej schopnosti podlažia,
 - d. zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podlažia či následného retencovania.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, záväzné stanovisko č. MAG 187712/2026 zo dňa 26.03.2026

1. KDI KR PZ v BA nesúhlasí s celkovým riešením predmetnej úpravy v rámci POD z hľadiska bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky.
2. POD nie je vypracované osobou podľa § 5 zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektov a autorizovaných stavebných inžinieroch zapísaných v zozname SKSI.
3. Medzi križovatkové úseky a križovatky pri zmene organizácie, regulácie a riadenia dopravy sa posudzujú dopravno-kapacitným posúdením podľa TP a STN, takého dopravno-kapacitné posúdenie v POD chýba.



4. Cestný správny orgán má za to, že navrhované dopravné riešenie v predloženom stavebnom zámere je v súlade s ustanoveniami cestného zákona. V stanovisku KDI nie je konkrétne špecifikované, ktoré úpravy sú v rozpore s bezpečnosťou a plynulosťou cestnej premávky, resp. v čom má rozpor spočívať, pričom cestný správny orgán žiadny rozpor neidentifikoval.
5. Projekt, ktorý bol cestnému správnomu orgánu predložený spĺňa potrebné náležitosti - t. j. je vypracovaný osobou podľa § 5 zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch zapísaných v zozname SKSI. Predkladať dopravno-kapacitné posúdenie vzhľadom na charakteru stavebného zámeru nepovažujeme za nutné, nakoľko nebude generovaný nový objem statickej dopravy a zmeny sa týkajú len stavebných úprav, ktorým sa zlepší bezpečnosť premávky pre všetkých jej účastníkov.

Mestská časť Bratislava-Petržalka, CSO, záväzné stanovisko č. 10395/2025/RDD/44741-KV zo dňa 11.11.2025

1. Správca miestnej cesty Mestskej časti Bratislava-Petržalka vo svojom stanovisku zo dňa 06. 11. 2025 súhlasí so zriadením pripojenia cyklistickej komunikácie na príľahlú miestnu cestu III. triedy vedenú po Ševčenkovej ulici podľa PD za podmienok:
 - a. pred realizáciou stavby je potrebné zabezpečiť vytýčenie svojho pozemku a inžinierskych sietí v mieste napojenia,
 - b. ak pri realizácii zmien bude zasiahnuté do konštrukcie príľahlej komunikácie, je potrebné pred začiatkom stavebných prác, požiadať cestný správny orgán o povolenie zvláštneho užívania miestnej cesty z dôvodu rozkopávky,
 - c. stavebné práce musia byť vykonávané tak, aby bol dodržiavaný poriadok po celej dĺžke vozovky,
 - d. po ukončení potreby využívania miestnej cesty je žiadateľ povinný uviesť miestnu cestu III. triedy vedenú po Ševčenkovej ulici do pôvodného stavu a to po celej dĺžke.
2. Pri realizácii je potrebné dodržať všetky všeobecne záväzné právne predpisy, technické normy a technické podmienky a iné platné predpisy, uvedené žiadame aj podľa § 2 ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, kde platí: „Navrhovanie pozemných komunikácií sa vykonáva podľa platných slovenských technických noriem, technických predpisov, objektívne zistených výsledkov výskumu a vývoja pre cestnú infraštruktúru alebo obdobných technických špecifikácií.“
3. Stavebné práce musia byť vykonané tak, aby nebola ohrozená ani poškodená miestna cesta a bezpečnosť cestnej premávky na nej, a to najmä zvádzaním a odtokaním vôd na cestné teleso, ich technickým spracovaním alebo umiestnením.
4. Pred zahájením prác predložiť správcovi komunikácie plán organizácie dopravy počas výstavby pre vydanie stanoviska k určeniu použitia dopravných značiek a dopravných zariadení.
5. CSO si vyhradzuje právo na zmenu, doplnenie alebo vydanie nového stanoviska v prípade, že dôjde k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorého správny orgán stanovisko vydal alebo dôjde k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých správny orgán vychádzal.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2025/525598-002 zo dňa 29.10.2025

1. Pôvodca stavebných odpadov a odpadov z demolácií zodpovedá za nakladanie s odpadmi a okrem povinností podľa §14 ods. 1 zákona napr.:
 - a. zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov,
 - b. odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o



- odpadoch,
- c. viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
 - d. poskytnúť údaje z evidencie formou elektronického ohlásenia prostredníctvom informačného systému odpadového hospodárstva (ISOH), je podľa § 77 ods. 3 zákona povinný:
 - i. stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú,
 - ii. zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) zákona preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom v § 2 vyhlášky č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií.
2. 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, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán ochrany prírody a krajiny, záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2025/521419-002 zo dňa 20.10.2025

1. V súlade s ustanoveniami § 3 ods. 5 a § 4 ods. 1 zákona č. 543/2002 Z. z. je s ohľadom na ochranu chránených rastlín a chránených živočíchov stavebník povinný:
- a. postupovať tak, aby pri uskutočňovaní stavby nedošlo k zbytočnému úhynu chránených rastlín a živočíchov alebo k poškodzovaniu a ničeniu ich biotopu,
 - b. pred ďalším stupňom projektovej dokumentácie stavby vykonať oprávnenou osobou overenie výskytu chránených rastlín a chránených živočíchov v predmetnej lokalite, upresnenia druhového zastúpenia a početnosti chránených živočíchov a následné stanovenie rozsahu prípadných kompenzačných opatrení,
 - c. do projektovej dokumentácie následne doplniť opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu poškodzovania a ničenia chránených živočíchov navrhnuté oprávnenou osobou po ohliadke budúceho staveniska,
 - d. v rámci uskutočnenia stavby dohodnuté opatrenia realizovať,
 - e. práce súvisiace so zásahom do brehov a brehových porastov trstiny realizovať v mimohniezdnom období od 15. septembra do 28. februára príslušného kalendárneho roka,
 - f. pri sadoých úpravách vylúčiť použitie hrabu obyčajného a nahradiť ho stanovištne vhodnými druhmi napr. lipa, dub, javor,
 - g. v rámci náhradnej výsadby za odstránené dreviny použiť jedince predpestovaných, listnatých, opadavých, dlhovekých drevín pôvodných druhov,
 - h. v prípade realizácie stavby v blízkosti drevín, ktoré ostávajú zachované, je nutné rešpektovať ich ochranu podľa § 47 ods. 1 zákona opatreniami podľa STN 83 7010 Ochrana prírody - ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie. Podľa bodu 4.1 pri stavebných prácach sa drevina chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením. Pri používaní stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok dbať aj na ochranu okolitých porastov.
2. Upozorňujeme, že vykonávanie činnosti zakázanej podľa § 34 ods. 1 alebo § 35 ods. 1 a 2 zákona č. 543/2002 Z. z. je protiprávnym konaním podľa § 90 ods. 3 písm. a) uvedeného zákona, za ktoré môže orgán ochrany prírody uložiť podnikateľovi alebo právnickej osobe, ktorá sa ho dopustila, pokutu do 33 193,91 eura a prepadnutie veci alebo priestupkom podľa § 92 ods. 1 písm. d) toho istého právneho predpisu, za ktorý možno právnickej osobe uložiť pokutu do 33 193,91 eura a prepadnutie veci.



Krajský pamiatkový úrad Bratislava, záväzné stanovisko č. Z-PUSR-087348/2025 zo dňa 25.11.2025

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

Dopravný podnik Bratislava, stanovisko č. 10096/15687/2025 P6214_01 zo dňa 31.10.2025

1. Všetky činnosti počas výstavby s vplyvom na MHD musia byť vopred prerokované a schválené DPB, a.s..
2. Premávku MHD môže obmedziť len v rozsahu vopred prerokovaných a potvrdených riešení a s čo najkratším trvaním so zohľadnením určených technologických postupov a bezpečnosti.
3. V prípade, ak vykonávané činnosti budú mať potenciálny vplyv na MHD, je potrebné sa s DPB, a.s. koordinovať minimálne 30 dní vopred. Súčasťou oznámenia musia byť kontaktné údaje osoby zodpovednej za stavbu (firma, meno, telefón).
4. Stavebné práce a všetky ostatné sprievodné činnosti vrátane obnovovania povrchov komunikácií nesmú ohrozovať bezpečnosť cestnej premávky a bezpečnosť prevádzky autobusov MHD, nesmú obmedzovať plynulosť premávky autobusov nad rámec riadne schváleného potvrdeného projektu organizácie dopravy a dopravného značenia zástupcom DPB, a. s. a príslušným cestným správnym orgánom (Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, Okresný úrad a Ministerstvo dopravy SR).
5. V prípade, že si stavebná činnosť vyžaduje nutnosť odkloniť linky MHD, je nutné vyriešiť aj náhradné trasovanie liniek MHD, ktoré musí byť potvrdené Oddelením hromadnej dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy ako objednávateľa výkonov vo verejnom záujme.
6. Parkovanie dopravných prostriedkov zamestnancov a návštevníkov stavby musí byť riešené a trvale zabezpečované tak, aby ani sekundárne nedochádzalo k obmedzovaniu plynulosti premávky MHD.
7. Stavebník je povinný po skončení prác uviesť všetky stavbou narušené plochy a priestranstvá do pôvodného stavu, v akom sa nachádzali pred začatím prác.
8. Zastávky požadujeme riešiť podľa príslušných stavebných a technických noriem a predpisov, ale aj v súlade s Konceptiou rozvoja mestskej hromadnej dopravy v Bratislave na roky 2013 - 2025 (november 2016) a Manuálom verejných priestorov - Princípy a štandardy zastávok MHD a Princípy a štandardy povrchov nástupíšť MHD spracovaných Metropolitným inštitútom Bratislavy.
9. Nové zastávky MHD riešiť s dĺžkou nástupnej hrany 40 metrov a s dostatočnou šírkou nástupnej plochy tak, aby na predmetnej nástupnej ploche bolo možné umiestniť plnohodnotný prístrešok pre cestujúcich s bočnými stenami a priechodná šírka medzi nástupnou hranou a bočnou stenou prístreška bola min. 2 m. Vzdialenosť medzi označníkom a prednou hranou zastávkového prístreška musí byť 4 m. Nástupište zastávky realizovať so zvýšenou nástupnou hranou 200 mm nad úrovňou priľahlej vozovky a s použitím zaoblenej hrany obrubníka voči pneumatikám dopravných prostriedkov, tzv. Kasselský obrubník.
10. Vozovku v priestore zastávok MHD projektovať a budovať na povrchu s cementobetónovým krytom, uzatváracím náterom a metličkovou úpravou, s použitím sieťovej výstuže, v priečných dilatačných škárach vkladať klzné trny Ø 28 mm a spodné vrstvy štandardné, pre ťažkú vozovku. Nábehové hrany betónovej vozovky realizovať v pôdorysnom tvare lichobežníka pod uhlom 60°, ktorého základňa je pri chodníku (nástupišti), resp. zastávkové pruhy riešiť v celku betónové so sieťovou výstužou.
11. V priestore betónovej vozovky zastávkových pruhov nesmú byť umiestňované klasické uličné vpuste. Odvodnenie zastávky riešiť iným dostupným riešením (sklonu od



- nástupišťa k vozovke, kasselský obrubník s odvodnením, štrbinové odvodnenie atď.).
12. Základnú infraštruktúru každej novobudovanej zastávky MHD tvorí označník, elektronická informačná tabuľa (EIT) so zobrazovaním odchodov spojov v reálnom čase a akustickým zariadením pre nevidiacich a slabozrakých, automat na predaj cestovných lístkov. Tieto zariadenia musia mať spoločnú elektrickú prípojku na samostatný meraný odber. Pre automaty CL požadujeme vybudovať iba prípravu na jeho osadenie. NN prípojky pre túto vybavenosť musia byť samostatným stavebným objektom.
 13. V prednej časti nástupišťa môže byť umiestnený stĺp verejného osvetlenia a to tak, aby mohol byť zároveň použitý pre umiestnenie označníkov, prípadne osadenie EIT + označníka spoločne za predpokladu, že EIT bude viditeľná zo všetkých strán nástupišťa. V prípade, že sa tu stĺp VO nenachádza, stavebník je povinný zabudovať do nástupišťa základ na osadenie označníka a do stredu zastávky rovnako umiestnenie prípojky pre EIT + stožiar na osadenie EIT.
 14. Zastávkové EIT, ako objekt riešenej stavby požadujeme obojstranné plnofarebné RGB tabule, minimálne 8-riadkové, štandardne používaného typu v Bratislave.
 15. V priestore nástupíšť zastávok nesmú byť pevné prekážky, t. z. objekty treba primerane prispôbiť infraštruktúre zastávok. Napríklad stožiare verejného osvetlenia, stromy, atď. požadujeme odsadiť minimálne 2 m od nástupnej hrany nástupišťa a minimálne 2 m od konštrukcie prístreška.
 16. V rámci nástupišťa realizovať varovný a signálny pás. Signálny pás umiestniť 1 m od označníka.
 17. Do výplne zadnej steny bude inštalovaný nosič cestovného poriadku vo forme vitríny, ktorej zadná stena bude magnetická. Vitrína formátu A0 (viditeľnej plochy na ležato) bude uzamykateľná jednotným, štandardne používaným univerzálnym kľúčom. Typ kľúča bude predmetom rokovania s vybraným dodávateľom. Otváranie vitrín musí byť do strany (pánt vo zvislej polohe). Horná hrana vitrín musí byť v takej výške, aby umiestňované informačné materiály poskytované cestujúcej verejnosti boli pri manipulácii dostupné ako aj pre cestujúcich čitateľné. Vitrína nesmie byť umiestnená nad lavičkou. Jej spodná hrana bude 1100 mm nad úrovňou priliehajúceho chodníka.
 18. Záväzný termín začiatku stavebných prác (aj pre jednotlivé etapy výstavby) žiadame oznámiť DPB, a. s. telefonicky (prípadne emailom), najneskôr 14 dní vopred. Súčasťou oznámenia musí byť presný časový harmonogram prác.

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska Bratislava, stanovisko č. 50/UR/2025/Ko zo dňa 25.11.2025

1. Žiadame pri príprave projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie dodržať požiadavky vyhlášky č. 532/2002 Z. z. a súvisiacich predpisov z hľadiska osôb so zrakovým postihnutím.

Slovenský zväz telesne postihnutých Bratislava, vyjadrenie č. 481/2025 zo dňa 25.09.2025

1. Na navrhovanú stavbu sa vzťahujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle štvrtej časti a prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu (komunikácie pre peších, nástupišťa zastávok hromadnej dopravy, výškové rozdiely komunikácií pre peších, sklony komunikácií pre peších, parkovacie miesta pre vozidlá osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu, WC pre osoby na vozíku, manipulačné priestory, výškové rozdiel pri vstupe do objektov).
2. Slovenský zväz telesne postihnutých sa vyjadruje aj k ďalšej etape projektovej dokumentácie na účely vydania stavebného povolenia stavby. V tejto etape projektovej dokumentácie je potrebné stavbu riešiť s ohľadom na požiadavky štvrtej časti a prílohy



vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

Technické siete Bratislava, a.s., stanovisko č. TSB677/2025 zo dňa 17.10.2025

1. Pred začatím prác požadujeme zrealizovať zákres a vytýčenie sietí VO a MOS.
2. Žiadosť o zákres sietí je potrebné zaslať e-mailom s vymedzením presnej lokality (záujmovej oblasti) v rámci ktorej má byť zákres sietí realizovaný v prehľadnom mapovom podklade, príp. v katastrálnej mape s vyznačením jednotlivých čísel parciel a katastrálneho územia, v ktorom sa záujmové územie nachádza.
3. Vytýčenie sietí v teréne je možné uskutočniť až po realizácii zákresu sietí VO a MOS. Vytýčenie sietí v teréne môže zabezpečovať iba osoba s odbornou spôsobilosťou na uvedený výkon činností príslušným poverením od spoločnosti Technické siete Bratislava, a. s.. Žiadosť o vytýčenie sietí je potrebné zaslať e-mailom s priložením zákresu sietí VO a MOS realizovaným spoločnosťou Technické siete Bratislava, a. s..
4. Realizáciou diela na základe predloženej dokumentácie nesmie prísť ku obmedzeniu ani ohrozeniu prevádzky, údržby, modernizácie a rekonštrukcie zariadení VO a/alebo MOS (ďalej ako „kolízia so zariadeniami VO a/alebo MOS“) a nadväzujúcich zariadení. Pri realizácii diela žiadame o dodržiavanie platných právnych predpisov príslušných noriem (najmä, nie však výlučne dodržiavanie a rešpektovanie ochranných pásem zariadení VO a/alebo MOS).
5. V prípade vzniku kolízie so zariadeniami VO a/alebo MOS musí žiadateľ zabezpečiť projektovú dokumentáciu, ktorú je potrebné zaslať na odsúhlasenie, ako aj následnú realizáciu opatrení – vyvolané úpravy zariadení VO a/alebo MOS tak, aby nedochádzalo ku kolíziám so zariadeniami VO a/alebo MOS, t. j. aby nebola realizáciou diela obmedzená prevádzka, údržba, modernizácia a rekonštrukcia zariadení VO a/alebo MOS. Začiatok prác je potrebné oznámiť.
6. Realizáciu zemných, resp. výkopových prác vo vzdialenosti do 1,5 m zariadení VO a/alebo MOS požadujeme vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania akýchkoľvek strojných mechanizmov. Pri zemných, resp. výkopových prácach v blízkosti zariadení VO a/alebo MOS je potrebné dodržať maximálnu opatrnosť a predmetné zariadenia VO a/alebo MOS zabezpečiť proti poškodeniu a prípadnému odcudzeniu.
7. V prípade, že realizáciou diela na základe predloženej dokumentácie príde k poškodeniu alebo ohrozeniu/obmedzeniu prevádzky zariadení VO a/alebo MOS žiadame o tejto skutočnosti bezodkladne informovať na tel. č. a zároveň e-mailom. Následnú opravu poškodeného zariadenia VO a/alebo MOS je potrebné realizovať na základe písomného usmernenia správcu VO a MOS, spol. Technické siete Bratislava, a. s..
8. Stavebník zodpovedá za všetky škody na zariadeniach VO a/alebo MOS, ako aj za prípadné škody voči akýmkoľvek tretím stranám spôsobené realizáciou diela.
9. V prípade napájania nového zariadenia na existujúce zariadenie VO a/alebo MOS je nevyhnutný súhlas TSB, a. s. a v prípade, že bude potrebné, tak aj účasť zástupcu TSB, a. s. počas pripájania.
10. V prípade zásahu do existujúceho zariadenia VO a/alebo MOS je tieto práce potrebné nahlásiť minimálne deň vopred s uvedením názvu akcie, realizačnej spoločnosti, kontaktu na zodpovednú osobu a presný harmonogram prác.
11. V prípade, že predmetom stavby bude verejné osvetlenie, ktoré má byť v budúcnosti odovzdané do majetku hlavného mesta SR Bratislavy, je potrebné, aby súčasťou predloženej PD pre stavebné povolenie bol samostatný stavebný objekt Verejné osvetlenie. Technické riešenie tohto stavebného objektu je potrebné konzultovať v rozpracovanosti s budúcim správcou VO, spol. Technické siete Bratislava, a. s..
12. Pred ďalším stupňom dokumentácie je nevyhnutné konzultovať s TSB, a. s. všetko ohľadom verejného osvetlenia, kamier a metropolitnej optickej siete.
13. Všetky práce a použitý materiál musia byť v súlade s Manuálom zariadenia verejného osvetlenia, ktorý sa nachádza na webstránke spoločnosti.



Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 000126/40201/2026/Kd zo dňa 05.01.2026

1. Cez p. č. 3259/1 prechádza verejný vodovod OC DN400 (vlastník BVS), ktorého pásmo ochrany je 1,5 m od okraja na obe strany. V území širších vzťahov uvažovanej stavby (v zmysle priloženej situácie z GIS-u BVS) sa nachádza verejný vodovod OC a LT DN400, DN300, DN 200, DN150, kanalizácia Betón DN400, DN300, ktorých pásmo ochrany je 1,5 m od okraja na obe strany a verejná kanalizácia betón 2900, ktorého pásmo ochrany je 5,0 m od okraja na obe strany.
2. S umiestnením navrhovanej stavby súhlasíme za podmienky, že bude rešpektovať existujúce verejné vodohospodárske siete a ich ochranné pásma v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách (v zmysle prílohy GIS BVS).
3. 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.
4. Objednávku na vytýčenie presnej polohy vodovodu a kanalizácie je možné podať cestou podateľne na odbor služieb zákazníkom našej spoločnosti. K objednávke treba priložiť orientačný zákres zariadenia, ktorý je možné získať v technickej miestnosti odboru služieb zákazníkom počas stránkových hodín.
5. Z hľadiska bilancií je možné navrhovaný zámer zásobovať z existujúceho verejného vodovodu LT DN150, LT DN200 a odkanalizovať iba splaškové vody do verejnej kanalizácie Bet. DN300 BVS (príloha GIS-BVS).
6. Technické riešenie, návrh vodovodnej prípojky, musí byť v súlade s dokumentom „Technické podmienky pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a. s.“, ktorý je dostupný v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle.
7. Na parc. č. 3459/8 je zriadená vodovodná a kanalizačná prípojka. Odberné miesto OM00112979 je evidované na odberateľa Nevzat Abazi, Bratislava-Petržalka, Jiráskova - služba vodné + stočné. Stavebník je povinný majetkoprávne vysporiadať existujúce prípojky vody a kanalizácie cestou OPSZ BVS.
8. Technické riešenie, návrh kanalizačnej prípojky, musí byť v súlade s dokumentom „Technické podmienky pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a. s.“, ktorý je dostupný v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle.
9. Kvalita odpadových vôd odvádzaných do verejnej kanalizácie musí byť v súlade s najvyššou prípustnou mierou znečistenia podľa Prílohy č. 3 k vyhláške MŽP SR č. 55/2004 Z. z.. Za účelom spoľahlivého zabezpečenia uvedenej požiadavky je potrebné na vnútornom kanalizačnom rozvode osadiť lapač tukov pri odvádzaní odpadovej vody do verejnej kanalizácie zo stravovacích zariadení.
10. Návrh prívodu vody a odkanalizovania navrhovaného vodného prvku SO 3.100.3 žiadame doplniť do DSP.

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, stanovisko č. SVP 21350/2025/2 zo dňa 10.11.2025

1. Časť revitalizácie námestia zasahuje do koryta Chorvátskeho ramena, ktoré je vodnou stavbou. V dotknutom úseku je koryto tvorené dvojitém lichobežníkom. Nakoľko sa jedná o vodnú stavbu je potrebný súhlas príslušného orgánu štátnej vodnej správy (Okresný



- úrad Bratislava).
2. Chorvátske rameno je v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 211/2005 Z. z. zaradené medzi vodohospodársky významné vodné toky, ktorého pobrežný pozemok (ochranné pásmo) je do vzdialenosti 10,0 m od brehovej čiary.
 3. Do vymedzených pobrežných pozemkov nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru vrátane pevného oplotenia, vysádzať na nich súvislú vzrastlú zeleň, ani ich inak poľnohospodársky obhospodarovvať.
 4. Pri realizácii revitalizácie námestia 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) a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami. Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k zhoršeniu, resp. znečisteniu kvality povrchových vôd a podzemných vôd.
 5. Upozorňujeme, že počas výkonu prác nesmie dôjsť k zmenšeniu prietochného profilu Chorvátskeho ramena a taktiež nesmie dôjsť k poškodeniu koryta a pobrežného pozemku Chorvátskeho ramena.
 6. Všetky druhy schodov navrhnuté v koryte musia byť zapustené a musia kopírovať terén.
 7. Územie pobrežného pozemku, resp. ochranného pásma toku musí byť prístupné pre ťažkú mechanizáciu správcu toku a povodia za účelom vykonávania činností vyplývajúcich z § 48 vodného zákona. Na základe uvedeného pripomíname, že chodníky navrhnuté popri Chorvátskom ramene musia byť vybudované na zaťaženie ťažkou technikou správcu toku s minimálnou šírkou 3,5 m a musí byť zabezpečený kontinuálny prejazd pozdĺž Chorvátskeho ramena pre našu techniku. Mobiliár musí byť taktiež osadený tak, aby nezavadzal technike SVP, š. p. pri výkone našich povinností vyplývajúcich z vodného zákona.
 8. S odstránením drevín na svahoch koryta Chorvátskeho ramena súhlasíme za predpokladu, že bude zrealizovaný na vlastné náklady stavebníka pri dodržaní platnej legislatívy SR a zásad BOZP.
 9. Žiadateľ vyplatí na účet SVP, š. p. cenu drevnej hmoty vyrúbaných drevín stanovenú znaleckým posudkom v zmysle zmluvy, ktorú je nutné uzavrieť s právnym oddelením SVP, š. p..
 10. Drevná hmota vrátane konárov a haluziu musí byť po výrube bez zbytočného odkladu odstránená z koryta vodného toku a z pobrežných pozemkov. Žiadame odstrániť aj podzemné časti drevín.
 11. **S výsadbou drevín v koryte Chorvátskeho ramena nesúhlasíme** (polohu stromov prikladáme v prílohe). S ostatnými drevinami súhlasíme, pričom je nutné uzavrieť zmluvu s našou organizáciou na tento účel. Vlastník nových stromov preberá všetku zodpovednosť a starostlivosť o stromy po dobu ich životnosti na vlastné náklady a vlastnú zodpovednosť (ošetrovanie, orezávanie, prípadný výrub a iné). Vlastník stromov sa bude starať aj o podrast pod týmito stromami.
 12. V okolí mobiliáru, nových chodníkov a schodov do koryta Chorvátskeho ramena požadujeme aby vlastník týchto stavebných objektov vykonával pravidelnú údržbu trávnych porastov kosením, a to min. 3 x ročne do vzdialenosti min. 1,0 m od okraja týchto objektov. Ďalej zaväzujeme vlastníka udržiavať poriadok (odstraňovať komunálny odpad) z pozemkov dotknutých a priľahlých v danej lokalite.
 13. V ďalšom stupni PD žiadame predložiť detailné rezy objektami zasahujúcimi do koryta Chorvátskeho ramena (3 schodiská a pobytové schodisko).
 14. Navrhnutý vsakovací systém musí byť osadený min. 1,0 m nad hladinu podzemnej vody a musí byť hydraulicky prepojený s vrstvou priepustných štrkových sedimentov.
 15. Upozorňujeme, že musí byť zabezpečená pravidelná údržba vsakovacieho systému.
 16. Nakladanie s dažďovými vodami musí byť vo finále navrhnuté a následne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na susedné pozemky ani počas príválových zrážok, pričom zodpovednosť za navrhované parametre je na strane projektanta.
 17. Na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je v zmysle § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd, kde je potrebné



predložiť hydrogeologický posudok, ktorý zhodnotí dostatočnú kapacitu navrhnutých vsakovacích zariadení na infiltráciu dažďových vôd do podlažia a určí ich vplyv na kvalitu vodného útvaru podzemných vôd v súlade s § 37 vodného zákona.

18. Naša organizácia nepreberú žiadnu zodpovednosť za prípadné škody súvisiace s nefunkčnosťou systému odvádzania dažďových vôd.
19. Prečisťovanie dažďových vôd z komunikácií a parkovacích miest a prevádzku ORL žiadame zabezpečovať v súlade s nariadením vlády SR č. 269/2010 Z. z..
20. Dažďové vody musia byť prečistené v ORL na hodnoty s obsahom menej ako 0,1 mg/l NEL.
21. Požadujeme spracovať prevádzkový poriadok pre ORL, v ktorom bude povinnosť prevádzkovateľa vykonávať jeho pravidelnú údržbu a čistenie.
22. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie (DSP) žiadame predložiť našej organizácii na vyjadrenie.

SPP-distribúcia, a.s., vyjadrenie č. TD/NS/0764/2025/Gá zo dňa 01.12.2025

Všeobecné podmienky:

1. Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D.
2. 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.
3. Stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení.
4. 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.
5. V projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
 - a. rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
 - b. pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
 - c. zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
 - d. zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
 - e. zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou.

Osobitné podmienky:

6. Stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného povolenia v zmysle podmienok uvedených v stanovisku k umiestneniu stavby v bezpečnostnom pásme 9463/291025/BA/MM /BA/MM - výnimka - za podmienok dodržania minimálnej vzdialenosti stavby od PZ.
7. Žiadame rešpektovať všetky plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy.

Západoslovenská distribučná, a.s., stanovisko zo dňa 09.01.2026

1. Požadovaný odber elektrickej energie s maximálnou rezervovanou kapacitou 1 x 3fx200A, 1x 3fx40A a 2x 3fx32A, pre revitalizáciu Námestia Republiky bude možné



- pripojiť z existujúcej distribučnej transformačnej stanice TS 0801-000, z vývodu č. 12, ktorá je umiestnená na Markovej ul., parc. č. 3256. Deliace miesto medzi zariadením Západoslovenská distribučná a. s. a Žiadateľom budú poistkové spodky na vývode č. 12 z TS 0801-000.
2. Plastový skupinový elektromerový rozvádzač s polopriamym meraním pre 3fx200A (MTP 200/5 tr. presnosti 0,5S) a tromi priamymi meraniami pre 1x 3fx40A a 2x 3fx32A bude umiestnený na verejne prístupnom mieste do 50 m od TS 0801-000, v súlade s platným predpisom „Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“ dostupnom na portáli spoločnosti.
 3. Pripojenie bude realizované na základe „Hromadnej zmluvy o pripojení odberného zariadenia do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s.“ v stupni pre stavebné povolenie v zmysle postupov, kde budú zadefinované technické podmienky pripojenia a deliace miesto medzi zariadením distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s. a zariadením odberateľa.
 4. V záujmovom území sa na dotknutých parcelách nachádzajú podzemné elektrické káblové vedenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s..
 5. Pred spracovaním projektovej dokumentácie pre stavebné konanie/realizačnej projektovej dokumentácie, je potrebné existujúce inžinierske siete vytýčiť.
 6. Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti. Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.

Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie č. 6612525643 zo dňa 25.09.2025

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 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 nespĺní 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 povereného správou sietí.
4. V zmysle § 21 ods. 11 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 24 zákona č. 452/2021 Z. z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
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 zaradení.

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.
8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z. 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.
10. 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 záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
11. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s..
12. 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.
13. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s..
14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

Orange Slovensko, a.s., vyjadrenie č. 3730009468 zo dňa 25.09.2025

1. V zmysle § 21 ods. 11 zákona č. 452/2021 Z. z. sa do projektu stavby musí zakresliť trasa všetkých známych vedení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
2. EKS sú chránené ochranným pásmom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z. z.). Zároveň je potrebné dodržiavať všeobecnú prevenčnú povinnosť upravenú v § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. ako aj ustanovenia o ochrane proti rušeniu upravené v § 108 zákona č. 452/2021 Z. z..
3. V prípade, že je v tomto Vyjadrení uvedené, že dôjde k stretu s EKS spoločnosti Orange Slovensko, a. s. ako aj v prípade, že stavebným zámerom bude dotknuté ochranné pásmo EKS, je stavebník povinný rešpektovať Všeobecné podmienky ochrany EKS, ktoré tvoria prílohu tohto Vyjadrenia. Najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby je stavebník povinný vyzvať spoločnosť Orange Slovensko, a. s., cez ním poverenú osobu/spoločnosť, na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia EKS. Kontaktné údaje sú uvedené vo Všeobecných podmienkach ochrany EKS.
4. V zmysle § 24 zákona č. 452/2021 Z. z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach preložky EKS s vlastníkom dotknutých EKS. Bez uzavretia dohody nie je možné zrealizovať preložku EKS.
5. Spoločnosť Orange Slovensko, a. s. upozorňuje na zákaz budovania skládok a zariadení nad trasou EKS.
6. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z. z..
7. 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.

8. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy EKS spoločnosti Orange Slovensko, a. s.. Kontaktné údaje sú uvedené vo Všeobecných podmienkach ochrany EKS.
9. Bez súhlasu spoločnosti Orange Slovensko, a. s. nie je žiadateľ a/alebo stavebník oprávnený informácie uvedené v tomto Vyjadrení ďalej rozširovať, zdieľať alebo využívať na iný účel než na účel uvedený v žiadosti a vyššie v tomto Vyjadrení.
10. 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.
11. Spoločnosť Orange Slovensko, a. s. negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezavaruje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie polohy EKS.

OTNS, a.s., vyjadrenie č. 102378 zo dňa 06.10.2025

1. Existujúce vedenia sú chránené ochranným pásom v zmysle § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
2. Stavebník alebo ním poverená osoba v prípade, ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal Žiadosť je v kolízii s vedeniami SWAN alebo DEVNET alebo zasahuje do ich ochranného pásma, je povinný:
 - a. vyzvať správcu siete, spoločnosť OTNS, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia vedení,
 - b. vypracovať projektovú dokumentáciu,
 - c. dať si odsúhlasiť projektovú dokumentáciu.
3. V zmysle § 21 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť trasa všetkých známych vedení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
4. Každý je povinný počínať si tak, aby svojou činnosťou nepoškodzoval vedenia alebo telekomunikačné zariadenia a nerušil prevádzku sietí alebo služieb a neoprávnene nezasahoval do siete a do poskytovania služieb, inak zodpovedá za škodu, ktorú tým podniku spôsobil.
5. Jestvujúce káble musia byť vytýčené. Vytýčenie sa realizuje na základe písomnej objednávky zaslanej na adresu: OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, alebo elektronicky, pri objednávke je nutné uviesť číslo tohto vyjadrenia a priložiť kópiu samotného platného vyjadrenia so zákresom.
6. Nad vytýčenou trasou sa nebudú používať ťažké mechanizmy pokiaľ sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu, nad vytýčenou trasou sa nebudú umiestňovať skládky materiálov a stavebnej sute.
7. Výsadba stromov nesmie byť realizovaná nad trasou.
8. V záujmovom území je plánovaná výstavba cestných komunikácií, komunikácií pre peších a parkoviská či iné spevnené plochy nad našou existujúcou trasou, požadujeme zabezpečiť dodatočnú mechanickú ochranu optických chráničiek SWAN uložením chráničiek do betónových žlabov TK2 s vekom po celej dĺžke pod spevnenými plochami.
9. V súvislosti s vykonávanými prácami požadujeme dodržiavať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení technického vybavenia, ako aj STN 33 3300.
10. Realizáciu výkopových prác min. 1,5 m od osi trasy zemných telekomunikačných vedení a zariadení /ochranné pásmo/ požadujeme vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania strojných mechanizmov (žiadne riadené a neriadené podvrty). Pri výkopových prácach v blízkosti telekomunikačných vedení je potrebné dodržať maximálnu opatrnosť, vedenia zabezpečiť proti poškodeniu a prípadnému odcudzeniu.
11. Vytýčené, zemnými prácami odkryté telekomunikačné vedenia a zariadenia je dodávateľ



- stavby povinný riadne zaistiť proti previsu, proti poškodeniu cudzím zásahom aj mimo pracovného času (uložením do drevených žlabov, resp. vyviazaním na trám) a tým zabezpečiť ich plynulú prevádzkyschopnosť.
12. Oboznámenie pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce s vytýčenou trasou na možnú polohovú odchýlku $\pm 30\text{cm}$ skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
 13. V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť alebo znížiť krytie tel. káblov, je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca OTNS.
 14. Žiadame, aby bol zástupca spoločnosti OTNS prizvaný ku kontrole a prevzatiu odkopaných trás ešte pred zásypom rýh, jedna z podmienok pre kolaudáciu stavby, vystavenie potvrdenia o nepoškodení vedenia.
 15. Pred záhrnom je nutné previesť zhutnenie zeminy pod a nad vedením, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery).
 16. V zmysle § 24 zákona č. 452/2021 Z. z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s prerušením prevádzky s vlastníkom siete. Bez uzavretia dohody nie je možné zrealizovať prekládku vedení. Všetky práce spojené s ochranou káblov alebo preložkou budú zrealizované na náklady Stavebníka.
 17. V prípade prekládky telekomunikačných vedení bez prerušenia prevádzky požadujeme po vytýčení trasy vykopať sondy, z ktorých bude zrejmé vedenie trasy pod povrchom. Po prekládke vedenia žiadame dodať geodetické zameranie nového trasovania a pred zásypom prizvať ku kontrole zástupcu spoločnosti OTNS.
 18. V prípade ak sa v záujmovom území v Žiadosti o vyjadrenie nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve SWAN, a. s. je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
 19. Každé poškodenie zariadenia spoločnosti SWAN, a. s. je nutné bezodkladne oznámiť telefonicky alebo mailom. Upozorňujeme, že v prípade nedodržania podmienok a prípadného poškodenia optických vedení siete SWAN a DEVNET ponese stavebník/realizátor celú zodpovednosť za prerušenie telekomunikačnej prevádzky a bude znášať všetky náklady spojené s odstránením poruchy vrátane pokút.
 20. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinnosti podľa § 23 a § 24 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

SITEL, s.r.o., vyjadrenie č. 250925-1787 zo dňa 01.10.2025

1. Pred začatím zemných prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie trasy EKS a jej súčastí v mieste stavby SITEL s.r.o.. Vytýčenie vedenia bude vykonané na základe písomnej objednávky.
2. Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácii a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k preložke, je investor/realizátor povinný zabezpečiť integritu EKS tak, aby nedošlo k jej ohrozeniu alebo poškodeniu. Mechanická ochrana, alebo vynútená preložka bude realizovaná v plnej výške na náklady investora. V prípade ochrany, alebo vynútenej preložky EKS v majetku/správe SITEL s.r.o. je žiadateľ/investor povinný predložiť na schválenie realizačný projekt ochrany, alebo preložky EKS.
3. Pri prácach počas realizácie stavby, ktorými môžu byť poškodené podzemné vedenia a zariadenia EKS v majetku/správe SITEL s.r.o., je stavebník povinný dodržať podmienky pre práce v ochrannom pásme EKS a vykonať všetky objektívne účinné opatrenia, aby nedošlo k ich narušeniu, alebo poškodeniu.
4. Realizáciu ochrany a preložky pre investora vykoná spoločnosť SITEL s.r.o., alebo ňou poverená organizácia podľa cenovej kalkulácie schválenej spoločnosťou SITEL s.r.o..
5. V prípade preložky vedení, ktoré budú vyžadovať výluk prevádzky, je potrebné oznámiť termín prác 30 kalendárnych dní vopred. Ak plánované práce negatívne neovplyvnia



- prevádzku, je potrebné ich oznámiť minimálne 5 prac. dní vopred.
6. Po realizácii preložky bude EKS odovzdaná SITEL s.r.o.. Žiadateľ/investor je povinný v súčinnosti so SITEL s.r.o. vypracovať porealizačnú projektovú dokumentáciu, ktorá bude obsahovať porealizačné geometrické zameranie s polohopisom preložených káblov, spojok a káblových šácht.
 7. Pri vykonávaní všetkých prác sú osoby vykonávajúce stavebné práce povinné dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu. Existujúce EKS sú chránené ochranným pásmom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z. z.). Zároveň je nutné dodržať ustanovenie § 108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
 8. Za prerušenie prevádzky počas prác v ochrannom pásme je zodpovedný realizátor stavby.
 9. Ochrana EKS vyžaduje, aby boli bezpodmienečne a bezvýhradne dodržané podmienky ochrany telekomunikačných zariadení, a to :
 - a. v pásme EKS vykonávať ručný výkop 1,5 m na obe strany od ich trasy,
 - b. upozorniť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku +/- 30 cm overenie výškového a stranového uloženia podzemných vedení EKS vykonať ručnými sondami v prípade obnaženia EKS zabezpečiť ich primeranú ochranu proti poškodeniu,
 - c. nad trasou EKS dodržiavať zákaz prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti poškodeniu,
 - d. nad trasou EKS dodržiavať zákaz skládok a budovania zariadení, ktoré by k nim znemožňovali prístup bez súhlasu zodpovedného pracovníka spoločnosti SITEL s.r.o. nezvyšovať a neznižovať vrstvu zeminy nad EKS,
 - e. v prípade akéhokoľvek poškodenia vedenia informovať o tom bezodkladne SITEL s.r.o.,
 - f. za prevádzku optických káblov počas prác v ich ochrannom pásme je zodpovedný realizátor týchto prác pred zásypom výkopu prizvať zástupcu SITEL s.r.o. na kontrolu, previesť zhutnenie zeminy pod trasou vedenia,
 - g. obnoviť značenie (krycia fólia, markery) a spísať zápis o nepoškodení trasy vo vlastníctve a správe spoločnosti SITEL s.r.o..

UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., záväzné vyjadrenie č. 1958/2025 zo dňa 25.09.2025

1. Pred zahájením zemných prác je potrebné objednať si u spoločnosti UPC priestorové vytýčenie sietí a zariadení e-mailom. Objednávku je potrebné doručiť minimálne 5 dní pred požadovaným termínom vytýčenia a pripojiť k nej toto záväzné vyjadrenie.
2. Bezpodmienečné a bezvýhradné dodržanie ochranných pásiem podľa ust. § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách (ďalej ako „Zákon o elektronických komunikáciách“) a príslušných STN.
3. Preukázateľné oboznámenie pracovníkov vykonávajúcich zemné práce s vytýčenou a vyznačenou polohou sietí a zariadení spoločnosti UPC, aby pri prácach v miestach výskytu sietí a zariadení, vrátane ich ochranných pásiem pracovali so zvýšenou opatrnosťou a nepoužívali nevhodné náradia a zariadenia (najmä hlbíacie stroje), tzn. len ručný výkop.
4. Preukázateľné upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku skutočného uloženia sietí, a to +/-30 cm od vyznačenej polohy.
5. V prípade obnaženia zariadení (sietí) spoločnosti UPC je potrebné zabezpečiť ich ochranu.
6. Pred zásypom je potrebné prizvať zástupcu spoločnosti UPC na obhliadku miesta obnažených zariadení (sietí), či dané sietí nie sú porušené.
7. Zásyp zariadení (sietí) spoločnosti UPC je možné vykonať predpísaným sypkým materiálom a položiť signalizačnú fóliu nad sieťami.



8. Križovanie so sieťou spoločnosti UPC je nutné realizovať popod sieť spoločnosti UPC.
9. Ochranu sietí spoločnosti UPC je potrebné realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie.
10. V prípade, ak dôjde ku križovaniu výkopu s existujúcimi zariadeniami (sietami) spoločnosti UPC ste povinný vopred prizvať k ukladaniu a zásypu ako stavebný dozor zamestnanca spoločnosti.
11. Odkryté časti siete UPC zabezpečiť proti previsu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou.
12. Zákaz skládok a budovania zariadení nad trasou sietí spoločnosti UPC.
13. Dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu.
14. Spoločnosť UPC žiada dodržať niveletu terénu kvôli dodržaniu dostatočného krytia sietí spoločnosti UPC.
15. Bezodkladné oznámenie každého poškodenia sietí a zariadení spoločnosti UPC na tel. čísle, v prípade poškodenia koaxiálneho kábla je nutné vymeniť celý úsek kábla medzi dvoma najbližšími distribučnými skriňami.
16. Pod spevnenými plochami je potrebné chrániť telekomunikačné siete spoločnosti UPC ich uložením do betónového káblového žľabu, ako rezervu pripojiť 1 ks HDPE 40 s presahmi 1 m na každú stranu konca žľabu, pričom ukončenie musí byť v nespevnenej ploche.

III.

Platnosť územného rozhodnutia:

1. Podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona toto rozhodnutie platí dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť. Nestráca však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia predmetnej stavby.
2. Podľa § 40 ods. 2 stavebného zákona stavebný úrad môže čas platnosti územného rozhodnutia predĺžiť na žiadosť navrhovateľa, ak ju podal pred uplynutím lehoty.

IV.

Účastníci konania:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
2. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
3. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Martinská 49, 821 05 Bratislava, IČO: 36 022 047
4. LPRS s.r.o., Panenská 24, 811 03 Bratislava, IČO: 54 286 557
5. Športové zariadenia Petržalky, s. r. o., Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava, IČO: 47 327 286
6. TATRA BANKA, a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00 686 930
7. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpis. č. 1134 zapísaní na liste vlastníctva č. 2916
8. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpis. č. 1111 zapísaní na liste vlastníctva č. 2305
9. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpis. č. 1114 zapísaní na liste vlastníctva č. 2484
10. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpis. č. 1083 zapísaní na liste vlastníctva č. 2513
11. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpis. č. 3818 zapísaní na liste vlastníctva č. 3756
12. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpis. č. 1140 zapísaní na liste vlastníctva č. 2930
13. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpis. č. 1117 zapísaní na liste vlastníctva č. 2703



14. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpis. č. 1067 zapísaní na liste vlastníctva č. 2416
15. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpis. č. 1079 zapísaní na liste vlastníctva č. 2752
16. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpis. č. 1080 zapísaní na liste vlastníctva č. 2833

V.

Námietky účastníkov konania:

Námietky účastníkmi konania neboli uplatnené.

Odôvodnenie

Dňa 18.03.2025 podal navrhovateľ Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, sídlom Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481, zastúpené spoločnosťou Quick, s.r.o., sídlom Hornodvorská 43, 900 25 Chorvátsky Grob, IČO: 35 907 436 (ďalej len „navrhovateľ“), návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu „Revitalizácia Námestia Republiky“ (ďalej len „stavba“), najmä na pozemkoch registra „C-KN“ parc. č. 3264/1, 3260, 3262, 3170, 3264/2, 3264/4, 3264/25, 3264/38, 3264/47, 3264/26, 3264/37, 3264/48, 3264/28, 3263, 3264/36, 3264/35, 3264/34, 3264/24, 3264/39, 3264/40, 3264/41, 3264/42, 3264/43, 3264/44, 3264/45, 3264/46, 3264/27, 3264/33, 3459/10, 3459/9, 3459/11, 3459/6, 3459/21, 3459/7, 3459/8, 3471, 3459/12, 3463, 3459/3, 3459/4, 3459/5, 3450/1, 3459/20, 3459/38, 3459/35, 3459/13, 3459/15, 3459/16, 3459/18, 3459/33, 3442, 3441, 3459/34, 3459/37, 3459/17, 3459/19, 3440, 3438, 3437, 3373, 3261/1, 3261/2, 3234, 3115, 3259/1, 3465, 3470/1, 3470/2, 3470/27, 3470/26, 3473, 3491, 3490, 3492, 3504/2, 3493 (ako súčasť pozemkov registra „E-KN“ parc. č. 3374/2, 3385/1, 5401 a 3375), 3495 a 3496 (ako súčasť pozemkov registra „E-KN“ parc. č. 3374/2 a 3375), a 3259/2 (ako súčasť pozemku registra „E-KN“ parc. č. 3375), zapísaných na listoch vlastníctva č. 1748, 2159, 2644, 4833, v katastrálnom území Petržalka vo vlastníctve navrhovateľa, na pozemku registra „C-KN“ parc. č. 3256 zapísaného na liste vlastníctva č. 1880 v katastrálnom území Petržalka vo vlastníctve spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518, a na pozemkoch registra „C-KN“ parc. č. 1447, 1446, 1113 a 1114 zapísaných na liste vlastníctva č. 1283 v katastrálnom území Petržalka vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku, štátneho podniku, sídlom Martinská 49, 821 05 Bratislava, IČO: 36 022 047, v oblasti ohraničenej zo severnej strany bytovými domami so súpis. č. 1111 a 1134 a križovatkou Fedinova – Ševčenkova, z východnej strany Chorváckym ramenom, z južnej strany križovatkami Markova – Tupolevova a Prokofievova – Fedinova, a zo severozápadnej strany bytovými domami so súpis. č. 1114, 1083, 3818, 1140 a 1117 na Fedinovej ulici. Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

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

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 vecí 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 ustanovenia platné v čase podania *Účastníkom územného konania je navrhovateľ, obec, ak nie je stavebným úradom príslušným na územné konanie a ten, komu toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu.*

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, 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, 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 sa oznamuje prednostne. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôršie 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, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom



územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.

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.

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 § 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.*

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.*

Stavebný úrad predložený návrh preskúmal z hľadísk uvedených v § 37 ods. 2 stavebného zákona a zistil, že návrh neposkytoval dostatočný podklad pre jeho posúdenie a v súlade s § 35 ods. 3 stavebného zákona prerušil územné konanie o umiestnení stavby rozhodnutím č. 6406/2025/SÚ/Mj-pr zo dňa 31.03.2025, ktorým vyzval navrhovateľa k doplneniu podania.

Po úplnom doplnení potrebných podkladov stavebný úrad v súlade s ustanovením § 84 ods. 4 Stavebného zákona a § 36 ods. 1 stavebného zákona oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie územného konania o umiestnení stavby listom č. 3930/2026/SÚ/Mj-ozn zo dňa 29.04.2026. Podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie. Stavebný úrad zároveň stanovil lehotu 10 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, v ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky alebo pripomienky.

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

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

Stavebný úrad posúdil, že ide o stavbu s „veľkým počtom účastníkov konania“, a preto bolo oznámenie o začatí konania účastníkom konania doručené verejnou vyhláškou. Svoje námietky a pripomienky mohli účastníci konania uplatniť najneskôr do 14.07.2026.



Dotknutým orgánom bolo oznámenie doručované jednotlivo. Vzhľadom na individuálne doručovanie oznámenia plynula každému dotknutému orgánu iná lehota na vyjadrenie, prípadne podanie žiadosti o predĺženie lehoty na vyjadrenie. Túto možnosť nevyužil ani jeden dotknutý orgán. Posledná lehota uplynula dňa 06.07.2026.

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

Navrhovateľ je podľa LV č. 3192 výlučným vlastníkom pozemkov registra „C“-KN parc. č. 3264/1, 3260, 3262, 3170, 3264/2, 3264/4, 3264/25, 3264/38, 3264/47, 3264/26, 3264/37, 3264/48, 3264/28, 3263, 3264/36, 3264/35, 3264/34, 3264/24, 3264/39, 3264/40, 3264/41, 3264/42, 3264/43, 3264/44, 3264/45, 3264/46, 3264/27, 3264/33, 3459/10, 3459/9, 3459/11, 3459/6, 3459/21, 3459/7, 3459/8, 3471, 3459/12, 3463, 3459/3, 3459/4, 3459/5, 3450/1, 3459/20, 3459/38, 3459/35, 3459/13, 3459/15, 3459/16, 3459/18, 3459/33, 3442, 3441, 3459/34, 3459/37, 3459/17, 3459/19, 3440, 3438, 3437, 3373, 3261/1, 3261/2, 3234, 3115, 3259/1, 3465, 3470/1, 3470/2, 3470/27, 3470/26, 3473, 3491, 3490, 3492, 3504/2, 3493 (ako súčasť pozemkov registra „E-KN“ parc. č. 3374/2, 3385/1, 5401 a 3375), 3495 a 3496 (ako súčasť pozemkov registra „E-KN“ parc. č. 3374/2 a 3375), a 3259/2 (ako súčasť pozemku registra „E-KN“ parc. č. 3375), zapísaných na listoch vlastníctva č. 1748, 2159, 2644, 4833, v katastrálnom území Petržalka.

Navrhovateľ predložil stavebnému úradu:

- súhlas vlastníka pozemku registra „C“-KN parc. č. 3256 zapísaného na liste vlastníctva č. 1880 v katastrálnom území Petržalka vo vlastníctve spoločnosti Západodoslovenská distribučná, a.s., sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518,
- súhlas vlastníka pozemkov registra „C“-KN parc. č. 1447, 1446, 1113 a 1114 zapísaných na liste vlastníctva č. 1283 v katastrálnom území Petržalka vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku, štátneho podniku, sídlom Martinská 49, 821 05 Bratislava, IČO: 36 022 047,

čím preukázal súhlas s umiestnením predmetnej stavby na predmetných pozemkoch.

Stavebný úrad v územnom konaní o umiestnení stavby spojeného s konaním o využívaní územia skúmal a posúdil súlad návrhu vo vzťahu k územnému plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08, 10 a 12:

- z hľadiska funkčného využitia územia (číslo funkcie 101):
 - vo funkčnej ploche viacpodlažná zástavba obytného územia patria navrhované prvky zámeru medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy: zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov; vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia,
- z hľadiska funkčného využitia územia (číslo funkcie 201):
 - vo funkčnej ploche občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu patria navrhované prvky zámeru medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy: zeleň líniovú a plošnú; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia,
- z hľadiska funkčného využitia územia (číslo funkcie 202):
 - vo funkčnej ploche občianska vybavenosť lokálneho významu patria navrhované prvky zámeru medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy: zeleň líniovú a plošnú; vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia,



- Kaštieľska - Slovnaftská - Kazanská, Jančova - Tichá - Staré grunty - Dlhé diely, Stará vinárska - Havlíčkova - Prokopa Veľkého, Kollárovo nám. - Dobrovského - Lazaretská - Pribinova, Trnávka - Zlaté Piesky, Dunajská - Špitálska - Rajská, Páričkova v úseku Šagátova - Svätoplukova - navrhovaný zámer nezasahuje do výhľadovej rezervy pre VPS;
- na chodníku pozdĺž Chorvátskeho ramena zámerom verejnoprospešnej stavby č. D80 hlavné mestské trasy: Starohájska, centrum mesta, Petržalka - Kopčianska, Malý Dunaj, Karpatská trasa (Patrónka - Železná studnička). Dúbravská trasa (dobudovanie), Vajnorská trasa. Račianska trasa, Ružinovská trasa, Ružinovská tangenta (Zátišie - Slovnaftská) - navrhovaný zámer rešpektuje a dotvára existujúcu sieť cyklotrás,
 - z pohľadu energetických systémov technickej infraštruktúry je stav v predmetnom území nasledovný:
 - územím prechádza STL2 plynovod DN 300 mm a STL1 plynovod DN 150 mm,
 - územím prechádza trasa energokanála, v ktorej je uložené elektrické káblové vedenia WN-110 kV a niekoľko vedení VN-22 kV,
 - v území sa nachádza murovaná TS 810 na Markovej ulici,
 - z hľadiska vodného hospodárstva sú to trasy verejného vodovodu DN 400 mm a kanalizačného zberača B, DN 2900/2800 mm,
 - z hľadiska ÚPN sú v projekte rešpektované trasy a zariadenia technickej infraštruktúry vrátane ich ochranných pásiem.
 - navrhovaný zámer zasahuje podľa Územného systému ekologickej stability do pásma regionálneho biokoridoru - RBk XXIII. Chorvátske rameno. Návrh rešpektuje plochu biokoridoru ako aj záväznú časť „C“ ÚPN, kapitolu 11.3. Zásady a regulatívy vytvárania a udržiavania ekologickej stability. V ploche biokoridoru sa nenavrhuje stavba, ktorá by doň zasahovala zastavanou / podlažnou plochou.

V konaní sa vyjadrili dotknuté orgány uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, podmienky dotknutých orgánov sú zahrnuté do podmienok tohto povolenia.

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

- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, stanoviskom č. HZUBA3-2025/003839-002 zo dňa 27.11.2025,
- Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania, záväzným stanoviskom č. OU-BA-OKR1-2025/521907-002 zo dňa 08.10.2025.

V konaní boli predložené ďalšie stanoviská:

- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna vodná správa, vyjadrením č. OU-BA-OSZP3-2025/524516-002 zo dňa 17.10.2025 – stavebné objekty nemajú charakter vodnej stavby,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, záväzným stanoviskom č. RÚVZBA/OHŽPaZ/13573/35544/2025 zo dňa 15.12.2025 – súhlas s návrhom s uvedením, že ku kolaudácii bistra je potrebné predložiť protokol z laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody odobratej z drezovej batérie v bistre a protokol o funkčných skúškach VZT zariadení,
- Veolia Energia Slovensko, a.s., vyjadrením č. VES/UK/25/622 zo dňa 26.09.2025 – existencia inžinierskych sietí spoločnosti v území.



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

Stavebný úrad posúdil stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad posúdil začlenenie stavby do územia, rešpektoval obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a predpokladaný rozvoj územia podľa platného územného plánu obce. Umiestnenie stavby je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Stavba svojou funkciou, architektonickým stvárnením a spôsobom zástavby nenarúša charakteristický obraz a proporcie 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 Bratislava, Tomášikova 64, 831 04 Bratislava.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Ján Hrčka
starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka

Navrhovateľ je podľa § 4 ods. 1 písm. a) zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov oslobodený od zaplatenia správneho poplatku.

Príloha:

1. situačný výkres č. C2 Situácia na podklade katastra, v mierke 1:500



Doručí sa:účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
2. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
3. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Martinská 49, 821 05 Bratislava, IČO: 36 022 047
4. LPRS s.r.o., Panenská 24, 811 03 Bratislava, IČO: 54 286 557
5. Športové zariadenia Petržalky, s. r. o., Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava, IČO: 47 327 286
6. TATRA BANKA, a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00 686 930
7. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpis. č. 1134 zapísaní na liste vlastníctva č. 2916
8. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpis. č. 1111 zapísaní na liste vlastníctva č. 2305
9. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpis. č. 1114 zapísaní na liste vlastníctva č. 2484
10. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpis. č. 1083 zapísaní na liste vlastníctva č. 2513
11. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpis. č. 3818 zapísaní na liste vlastníctva č. 3756
12. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpis. č. 1140 zapísaní na liste vlastníctva č. 2930
13. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpis. č. 1117 zapísaní na liste vlastníctva č. 2703
14. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpis. č. 1067 zapísaní na liste vlastníctva č. 2416
15. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpis. č. 1079 zapísaní na liste vlastníctva č. 2752
16. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpis. č. 1080 zapísaní na liste vlastníctva č. 2833

dotknutým orgánom na vedomie:

17. Hlavné mesto SR Bratislava, MAGS OUIC, CSO, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
18. Mestská časť Bratislava-Petržalka, Referát dynamickej dopravy (CSO), Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava, IČO: 00 603 201
19. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán odpadového hospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava III., IČO: 00 151 866
20. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej vodnej správy, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava III., IČO: 00 151 866
21. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody a krajiny, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava III., IČO: 00 151 866
22. Okresný úrad Bratislava, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava III., IČO: 00 151 866
23. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00 151 866
24. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava, IČO: 31755194
25. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436
26. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava, IČO: 00 492 736
27. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 672/1, 841 04 Bratislava, IČO: 00 683 876
28. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava, IČO: 12 664 979



29. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Martinská 49, 842 17 Bratislava, IČO: 36 022 047
30. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO: 35 850 370
31. SPP-distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava, IČO: 35 910 739
32. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
33. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
34. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava, IČO: 35 697 270
35. SITEL s.r.o., Kopčianska 18, 851 01 Bratislava, IČO: 31 668 305
36. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, IČO: 46 881 239
37. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o. Ševčenkova 36, 850 00 Bratislava, IČO: 35 971 967
38. Veolia Energia Slovensko, a.s., Einsteinova 21, 851 01 Bratislava, IČO: 35 702 257
39. Technické siete Bratislava, a.s., Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 54 302 102

na vedomie:

40. Quick, s.r.o., Hornodvorská 43, 900 25 Chorvátsky Grob, IČO: 35 907 436

Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 ods. 2 správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava.

Posledný deň vyvesenia na úradnej tabuli je dňom doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia rozhodnutia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

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

