

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-KARLOVA VES

Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4

č.j. KV/SÚ/41/2026/17764/ER

Bratislava dňa 10.08.2026

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov účinného od 1.4.2024 do 31.3.2025 (ďalej len „stavebný zákon“), v nadväznosti na § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl. 67 štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, a §1 ods. 1 písm. e) a §5 písm. a) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na §2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obec a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“), po preskúmaní žiadosti stavebníka zo dňa 04.11.2025 spolu s projektovou dokumentáciou podľa §62 stavebného zákona, v stavebnom konaní podľa §66 stavebného zákona v stavebnom konaní, v spojení s §10 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a v nadväznosti na § 46 a §47 zákona č. 71/1967 o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov vydáva

stavebné povolenie

stavba: „Nízkokapacitné sociálno-zdravotné zariadenie pre seniorov“
miesto stavby: ulica Hlaváčikova, Bratislava, **stavba** na pozemku parcelné číslo **3651/1** k. ú. Karlova Ves, podľa listu vlastníctva číslo 46 vo vlastníctve stavebníka a **inžinierske siete** na pozemkoch parcelné číslo **3651/1, 3651/10 a 3651/303, 3651/246, 3651/247, 3651/370 a 3651/373** k. ú. Karlova Ves podľa listu vlastníctva číslo 46 a 27 vo vlastníctve navrhovateľa; pozemok parcelné číslo **3651/372** k. ú. Karlova Ves, podľa listu vlastníctva číslo 2510 vo vlastníctve Ernestína Distlerová, Pod Rovnicami 25, 841 04 Bratislava.
stavebné objekty: SO 01 Budova sociálno-zdravotného zariadenia
SO 02 Príprava územia
SO 03 Komunikácie, spevnené plochy a parkoviská
SO 04 Terénne práce a sadové úpravy
SO 05 Odberné elektrické zariadenie a prípojka NN
SO 06 Elektromobilita
SO 07 Vonkajšie osvetlenie
SO 08 Prípojka vody,
SO 09 Prípojka splaškovej kanalizácie
SO 12 Prípojka slaboprúdu

prevádzkové súbory: PS 01 FVE – fotovoltaiika
 PS 02 Tepelné čerpadlá
 PS 02.1 Tepelné čerpadlo ÚV/CHL
 PS 02.2 Tepelné čerpadlo TPV

stavebníka: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 603 481

v zastúpení: spol. INGPROJEKT s.r.o, Dunajská 48, 811 08 Bratislava, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 85850/B, IČO: 46 928 723, zastúpená konateľom Ing. arch. Denisou Korinkovou, na základe plnomocenstva zo dňa 04.02.2025 účel stavby sociálno-zdravotné zariadenie pre seniorov, ktoré poskytuje celoročnú pobytovú sociálnu službu

druh stavby: novostavba budovy vyššej občianskej vybavenosti, vrátane areálu – kód 1280

účel stavby: nebytová budova, zdravotnícke a sociálne zariadenie – podľa §43c ods. (1) písm. h) stavebného zákona.

Podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. Michal Burák, autorizovaný architekt, reg. č. *1515AA*, v termíne júl 2025, revízia január 2026, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie podľa §60 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.3.2025 (ďalej len „stavebný zákon“).

Na stavbu bolo Mestskou časťou Bratislava-Karlova Ves vydané územné rozhodnutie č. KV/SÚ/209/2024/20655/ER zo dňa 19.08.2026, právoplatné dňa 05.09.2024.

Na odvedenie odpadových vôd z povrchového odtoku (dažďových odpadových vôd) zo strechy navrhovaného objektu a spevnených plôch do vsakovacieho zariadenia bolo vydané rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2026/392974-004 zo dňa 14.05.2026, právoplatné dňa 29.05.2026.

Stručný popis stavby:

Hlavná fasáda a vstupné priestory do objektu budú orientované smerom do Hlaváčikovej ulice. Od ulice ho bude oddeľovať veľkorysý vstupný park s fontánou. Takmer štvorcový pôdorys dvojpodlažného objektu s vnútorným átriom, súčasťou ktorého budú dva presklené výťahy v protihľých rohoch. Dispozičné a priestorové riešenie interiéru bude podriadené požiadavkám na užívanie osobami s obmedzenými schopnosťami pohybu a nárokom na zabezpečenie potrebných priestorov pre služby, ktoré budú v tomto zariadení poskytované. Vstupné priestory na prízemí (závetrie, zádverie a vstupná hala) budú priestorovo veľkorysé s ohľadom na možnosť použitia zdravotníckych nosidiel, recepcia bude zabezpečovať kontrolovaný vstup do budovy. Zo vstupnej haly bude prístupné vnútorné átrium, ako aj hlavná komunikačná chodba, ktorá bude viesť po jeho obvode. Po obvode vstupnej chodby budú umiestnené jednotlivé prevádzkové celky. S orientáciou na dve slnečné strany (V, J) bude umiestnených 8 ubytovacích buniek. Každá ubytovacia bunka bude pozostávať z izby a kúpeľne. V rohových častiach (SV, JZ) budú situované dve spoločenské miestnosti, pracovisko zdravotného personálu (JV), nadväzujúce na lôžkovú kúpeľňu a sklady zdravotníckeho materiálu a pomôcok. V západnom krídle bude situovaná výdajňa dovezenej stravy so zázemím, prístupná z jednej zo spoločenských miestností, ktorá bude používaná aj ako jedáleň. Súčasne sa v tomto krídle bude nachádzať technická miestnosť - strojovňa, v ktorej budú umiestnené zariadenia, potrebné pre prevádzku technického zariadenia budovy (TZB). Vedľa technickej miestnosti budú situované priestory pre manipuláciu s prádlom a jeho skladovanie, prevádzkovo rozdelené na špinavú časť (použitie prádlo) a čistú časť (manipulácia a sklad čistého prádla). V SZ rohu bude umiestnené sociálne zázemie personálu (šatňa, denná miestnosť, WC, umývárka), WC pre návštevy (resp. pre klientov mimo ubytovacích buniek) a komunikačné

schodisko na poschodie. Výtahy budú umiestnené v rohoch átria, prístupné z chodby. Na poschodí bude v nadväznosti na chodbu po obvode átria umiestnených (s orientáciou na slnečné strany V,J,Z) 12 ubytovacích buniek rovnakého charakteru, ako na prízemí. V rohových častiach sa bude nachádzať spoločenská miestnosť, miestnosť pre zdravotnícky personál (JV a JZ) a priestor fyzioterapie len pre klientov zariadenia (SZ). Severné krídlo bude vyhradené na administratívne účely, pracovisko geriatra (psychológa), pracovisko vrchnej sestry, skladové zázemie. Na tomto podlaží sa bude nachádzať aj WC pre návštevníkov (v prevedení pre imobilných), WC pre zamestnancov a priestor pre upratovačku.

Technické vybavenie :

Vykurovanie a chladenie:

Ako primárny zdroj tepla a chladu pre objekt SO 01 bude použité tepelné čerpadlo vzduch/vzduch pozostávajúce z vonkajšej a vnútornej jednotky, spojených potrubím. Vonkajšia jednotka sa umiestni na strechu objektu, vnútorná bude umiestnená na stene v miestnosti strojovne na 1. NP.

Zdravotechnické inštalácie

Vnútorný vodovod

Objekt bude zásobovaný vodou vodovodnou prípojkou z verejného vodovodu.

Požiarny vodovod

Požiarny vodovod v budove bude napojený z rozvodu pitnej vody. Za odbočkou z rozvodu pitnej vody bude na potrubí požiarnej vody osadená sústava armatúr, zabezpečujúca oddelenie rozvodu pitnej a požiarnej vody a ich bezpečnú prevádzkovú obsluhu.

Elektroinštalácie silnoprúdové (ELI - silnoprúd).

SLP rozvody, kamerový systém, ochrana pred účinkami blesku, meranie a regulácia (MaR) Zásobovanie elektrickou energiou bude zabezpečené z voľného vývodu existujúcej distribučnej trafostanice TS 1092-000 NN spoločnosti ZSD a.s. novou prípojkou NN a z vlastného zdroja - fotovoltaiických panelov, umiestnených na streche objektu SO 01. Objekt bude vybavený NN elektrorozvodmi v rozsahu svetelných rozvodov, ktoré zabezpečujú osvetlenie všetkých priestorov a núdzové osvetlenie CHÚC, zásuvkových rozvodov bežných, pre PC a elektroniku, technologických.

Objekt ako celok bude chránený bleskozvodným zariadením a vnútorné vybavenie chránené voči prepätiu pospojovaním a uzemnením.

Na streche objektu ako alternatívny zdroj elektrickej energie budú umiestnené fotovoltaiické panely, ktorých výkon bude primárne využívaný na pokrytie vlastnej spotreby objektu, prebytočná energia bude odvedená do distribučnej siete.

Vzduchotechnika

Pre vetranie ubytovacích buniek, ordinácií, administratívy a spoločných chodieb je navrhnutá centrálna VZT jednotka osadená na streche objektu, ktorá rieši vetranie s rekuperáciou, ohrevom resp. chladením privádzaného vzduchu pomocou kondenzátora/výparníka v jednotke a filtráciou vzduchu.

Výtahy

V budove sú navrhované 2 osobné výtahy, umiestnené v rohových častiach átria. Presná špecifikácia výtahov bude známa až po výbere konkrétneho dodávateľa, ale z hľadiska požiadaviek musia spĺňať nasledovné parametre: hydraulický pohon, výtahová šachta bez strojovne, s dojazdom po úroveň nosnej konštrukcie stropu nad 2. NP, 2 nástupno-výstupné stanice, výtahová kabína nepriechodná, s rozmermi a vybavením pre používanie osôb s obmedzenými schopnosťami pohybu a orientácie.

Doprava, parkovanie, úpravy vonkajších plôch a priestranstiev

Bude vybudované nové dopravné napojenie na Hlaváčikovu ulicu pre vozidlá, parkovacie miesta pre potreby objektu SO 01 Budova sociálno-zdravotného zariadenia a náhrada za parkovacie miesta pre obyvateľov, ktoré budú odstránené v rámci prípravy územia, Úpravy vonkajších plôch budú pozostávať z výsadby stromov, zazelenenia trávnatými plochami a valkovými záhonmi,

vybudovania dažďového záhonu pred hlavným vstupom do budovy zariadenia a osadenia mobiliáru v areáli.

Kanalizácia

Splaškové odpadové vody z objektu SO 01 budú odvádzané areálovými rozvodmi splaškovej kanalizácie a prípojkou do rozvodov verejnej kanalizácie, vedenej pozdĺž Hlaváčikovej ulice.

SO 09 Prípojka splaškovej kanalizácie

Splaškové odpadové vody z navrhovaného objektu SO 01 budú gravitačne odvádzané do existujúcej verejnej kanalizácie DN 400 vedenej v ulici Hlaváčikova.

SO 08 Prípojka vody

Objekt SO 01 bude zásobovaný vodou z verejného vodovodu LT DN 150, ktorý je vedený na ul. Hlaváčikovej novonavrhovanou vodovodnou prípojkou DN 50. Napojenie na verejný vodovod bude realizované pomocou univerzálneho uzáverového pásu. Prípojka je navrhnutá z HDPE potrubia dimenzie DN 50, ktoré bude vedené smerom k verejnému vodovodu. Na vodovodnej prípojke bude osadená vodomerná šachta.

Požiarne nádrž - potreba požiarnej vody bude zabezpečená prefabrikovanou nádržou (PN) o objeme 35 m³.

SO 05 Odborné elektrické zariadenie a prípojka NN

Vybudovanie nového odborného elektrického káblového vedenia bude káblom typ 1x NAYY-J 4x240 mm² vedeného z transformačnej stanice TS 1092-000 NN (parc.č.3651/10) v dĺžke 189 m.

SO 06 Elektromobilita

Bude použitý 1ks stojanovej dobíjacej stanice pre elektromobily 2x11kW. Dobíjacia stanica bude umiestnená v exteriéry na parkovisku. Napojenie bude realizované z podružného el. rozvádzača budovy.

SO 07 Vonkajšie osvetlenie

Napojenie bude realizované z podružného el. rozvádzača budovy (SO.01) R1. Zopínanie bude automatické za pomoci tzv. astronomických spínacích hodín, ktoré budú umiestnené do príslušného el. rozvádzača, z ktorého bude daný svetelný obvod napájaný. Počet parkovacích svietidiel 53 ks, počet uličných lúčov 6 ks, podzemné káblové rozvody NN v dĺžke 351 m.

SO 12 Prípojka slaboprúdu

Objekt bude pripojený na sieť elektronických komunikácií prostredníctvom univerzálneho kabelážneho systému novou optickou linkou v dĺžke 131 m.

Elektrická požiarne signalizácia - EPS

Ústredňa EPS bude napojená z NN rozvádzača, zo samostatného ističového vývodu, bude uzemnená na celkovú uzemňovaciu sieť. V prípade výpadku elektrickej energie je zabezpečený prívod z vlastného náhradného zdroja automaticky (akubaterie). Na ústredňu EPS sa napoja hlásiče EPS, ktoré budú rozdelené do jednotlivých skupín podľa priestorovej blízkosti.

SO 10 Dažďová kanalizácia

Odvedenie odpadových vôd z povrchového odtoku (dažďových odpadových vôd) zo strechy navrhovaného objektu a spevnených plôch do vsakovacieho zariadenia bolo povolené rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2026/392974-004 zo dňa 14.05.2026, právoplatným 29.05.2026.

Plošné bilancie:

Veľkosť územia stavby v hraniciach výstavby celkom	6 427 m²
z toho: zastavaná plocha budovami	1 054 m ²
zastavaná plocha komunikáciami, spevnenými plochami a parkoviskami	2 331 m ²
plocha zelene (bez trávnatých plôch vo vegetačných tvárniciach)	3 042 m ²

Charakteristiky a kapacity stavebných objektov

SO 01 BUDOVA SOCIÁLNO-ZDRAVOTNÉHO ZARIADENIA

Celková zastavaná plocha budovy (bez átria)	1 054 m ²
Celková podlažná plocha budovy (bez átria)	2 108 m ²
Úžitková (čistá podlahová) plocha	1 707 m ²
Podlažnosť:	2 nadzemné podlažia (prízemie, poschodie)
Výška budovy nad ±0,000:	7,700 m — horná hrana atiky zelenej strechy
Výšková úroveň vstupného podlažia:	±0,000 = 221,85 m n. m.
Celkový počet ubytovaných (lôžok):	40 osôb
Celkový počet ubytovacích buniek (2 -lôžkové):	20 buniek
Celkový počet ostatných osôb v objekte max (najsilnejšia zmena):	12 osôb

SO 02 PRÍPRAVA ÚZEMIA

Celková plocha	6 427 m ²
vybúranie betónových tvárnic	147 m ²

SO 03 KOMUNIKÁCIE, SPEVNENÉ PLOCHY A PARKOVISKÁ

Zastavaná plocha komunikáciami, spevneným plochami a parkoviskami celkom	2 331 m²
--	----------------------------

<u>Celkový počet parkovacích miest</u>	29 ks
--	--------------

z toho: parkovacie miesta pre navrhovanú stavbu	17 ks
parkovacie miesta pre verejnosť-náhrada	12 ks

SO 04 TERÉNNE A SADOVÉ ÚPRAVY

Plocha terénnych a sadoých úprav celkom	3 042 m ²
---	----------------------

<i>SO 005 ODBERNÉ ELEKTRICKÉ ZARIADENIE A PRÍPOJKA NN</i>	189 m
--	-------

SO 06 ELEKTROMOBILITA

nabíjacia stanica	1 stojan, 2 nabíjacie stanice
podzemné káblové rozvody NN a dátové rozvody	30 m

SO 07 VONKAJŠIE OSVETLENIE

počet parkových svietidiel	53 ks
počet uličných lúčp	6 ks
podzemné káblové rozvody NN	351 m

SO 08 PRÍPOJKA VODY A POŽIARNA NÁDRŽ

pripojovacie potrubie	3 m
areálový rozvod vody	68 m
požiarna nádrž	35 m ²

SO 09 PRÍPOJKA SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE

pripojovacie potrubie	8 m
areálový rozvod splaškovej kanalizácie	36 m

SO 12 PRÍPOJKA SLABOPRÚDU

podzemný optický kábel metropolitnej siete	131 m
--	-------

TECHNICKÉ PARAMETRE A KAPACITY PREVÁDZKOVÝCH SÚBOROV

PS 01 FVE – Fotovoltika

fotovoltické panely	36 ks
---------------------	-------

<i>PS 02 tepelné čerpadlá</i>	2 ks
--------------------------------------	------

ZMENY A ODCHÝLKY OPROTI ÚZEMNÉMU ROZHODNUTIU

Zmena konštrukčného systému objektu SO 01

- z drevenej konštrukcie v územného rozhodnutia („ďalej ÚR“) na železobetónovú v projekte pre stavebné povolenie.

Zmena konštrukčného systému mala vplyv na nasledovné parametre stavby:

- a) zmena celkovej výšky SO 01 Budova sociálno-zdravotného zariadenia (po oplechovanie atiky plochej strechy) z b) c) +6,900 m v ÚR na +7,700 m v projekte pre stavebné povolenie
- b) zmena zastavanej plochy SO 01 Budova sociálno-zdravotného zariadenia (bez átria) z 1315 m² v ÚR na 1054 m² v projekte pre stavebné povolenie
- c) zmena podlažnej plochy SO 01 Budova sociálno-zdravotného zariadenia z 2630 m² v ÚR na 2108 m² v projekte pre stavebné povolenie

Odôvodnenie zmeny, spôsob posúdenia jej vplyvu na okolie alebo samotnú stavbu

Dôvodom zmeny konštrukčného systému boli požiaro-bezpečnostné nároky, zvýšené nároky na nosnosť strechy z hľadiska umiestnenia tepelných čerpadiel a celková ekonomika výstavby. Z hľadiska možného vplyvu na okolité budovy bolo z dôvodu zmeny výšky objektu spracované „Odborné svetelno-technické posúdenie vybraných miestností navrhovaného zariadenia pre seniorov a jeho vplyvu na okolité budovy z hľadiska denného osvetlenia a preslnenia“, ktoré je súčasťou dokumentácie ako časť B5. Posúdenie preukázalo dodržanie normových parametrov aj po zmene výšky budovy.

Zmena počtu parkovacích miest

- z 26 v ÚR na 29 v projekte pre stavebné povolenie

Zmena počtu parkovacích miest mala vplyv na nasledovné parametre stavby:

- a) zmena celkovej plochy spevnených plôch SO 03 Komunikácie, spevnené plochy a parkoviská z 2157 m² v ÚR na 2331 m² v projekte pre stavebné povolenie

Odôvodnenie zmeny, spôsob posúdenia jej vplyvu na okolie alebo samotnú stavbu

Dôvodom zmeny počtu parkovacích miest bolo zvýšenie počtu lôžok (klientov) zariadenia z 30 na 40. Zmena má vplyv na výmeru zelených plôch v areáli. Z hľadiska súladu s UPN sú aj po tejto zmene dodržané všetky regulatívy (prepočet vid' kapitola 5. správy).

Zmena počtu lôžok (klientov)

- z 30 v ÚR na 40 v projekte pre stavebné povolenie.

Zmena počtu lôžok (klientov) mala vplyv na nasledovné parametre stavby:

- a) zmena počtu a typu ubytovacích buniek z 25 ubytovacích buniek v ÚR (z toho 20 jednoposteľových a 5 dvojposteľových) na 20 ubytovacích buniek (všetky dvojposteľové) v projekte pre stavebné povolenie.

Odôvodnenie zmeny, spôsob posúdenia jej vplyvu na okolie alebo samotnú stavbu

Zmena počtu klientov zariadenia vyplynula z upresnenia požiadavky stavebníka a spôsobu financovania stavby. Okrem zvýšenia počtu parkovacích miest (odôvodnenie vid' vyššie) a drobných dispozičných zmien vo vnútri budovy nemá táto zmena vplyv na okolie alebo samotnú stavbu.

Zmena spôsobu zásobovania tepelnou energiou

- z tepelného čerpadla zem-voda, napojeného na 12 energetických vrtov na pozemku v ÚR na 2 tepelné čerpadlá vzduch-vzduch, umiestnené na streche objektu SO 01 v projekte pre stavebné povolenie.

Zmena spôsobu zásobovania tepelnou energiou mala vplyv na nasledovné parametre stavby:

- a) zrušenie objektu SO 11 Energetické vrty v ÚR, SO 11 je neobsadené v projekte pre stavebné povolenie

Odôvodnenie zmeny, spôsob posúdenia jej vplyvu na okolie alebo samotnú stavbu

Zmena spôsobu zásobovania tepelnou energiou vyplynula z podrobnej technicko-ekonomickej analýzy obidvoch riešení, z ktorých zásobovanie tepelnými čerpadlami vzduch-vzduch sa javí ako výhodnejšie. Okrem zvýšenia zaťaženia strechy objektu SO 01 nemá táto zmena vplyv na okolie alebo samotnú stavbu.

Zmeny v detailnom riešení SO 04 Terénne a sadové úpravy -

- zmena počtu odstraňovaných stromov, vyžadujúcich súhlas orgánu OPaK + zmena počtu vysádzaných jednokmeňov- z 52 v ÚR na 47 v projekte pre stavebné povolenie
- zmena typu vodnej plochy pred hlavnou budovou - z fontány na vodný záhon
- návrh rozmiestnenia exteriérového mobiliáru

Zmeny v detailnom riešení vonkajších úprav mali vplyv na nasledovné parametre stavby:

a) potreba doplnenia podzemnej akumulácie nádrže o objeme 33 m³ dažďových vôd a z toho vyplývajúca potreba drobných úprav trasovania areálových rozvodov dažďovej kanalizácie v rámci SO 10 Dažďová kanalizácia - rozvod a zariadenia.

Odôvodnenie zmeny, spôsob posúdenia jej vplyvu na okolie alebo samotnú stavbu

Dôvodom zmeny počtu odstraňovaných a vysádzaných jednokmeňov bolo zmenšenie zastavanej plochy SO 01 a tým aj kolízie s existujúcou zeleňou. Zmeny typu vodnej plochy vyplynula z požiadavky minimalizovať prevádzkové náklady na údržbu exteriérových plôch, z čoho pri porovnaní fontány a dažďového záhonu vyplynulo rozhodnutie pre uvedenú variantu, čo vyvolalo potrebu doplnenia podzemnej akumulácie nádrže. Ani jedna z uvedených zmien nemá vplyv na okolie alebo samotnú stavbu.

Zmena v riešení zásobovania elektrickou energiou prostredníctvom SO 05 Odberné elektrické zariadenie a prípojka NN, bez realizácie SO 13 Rozšírenie distribučnej NN siete

- zmena dĺžky káblvej prípojky NN — od existujúcej TS po objekt SO 01
- zmena polohy elektromerového rozvádzača — na fasáde existujúcej distribučnej TS

Odôvodnenie zmeny, spôsob posúdenia jej vplyvu na okolie alebo samotnú stavbu

Dôvodom zmeny bola úprava pripojovacích podmienok distribučnej spoločnosti ZSD a.s. Uvedená zmena nemá vplyv na okolie alebo samotnú stavbu.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba sa povoľuje ako trvalá.
2. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí stavebný úrad. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.
3. Na žiadosť stavebníka môže stavebný úrad predĺžiť platnosť stavebného povolenia, avšak o žiadosti na predĺženie jeho platnosti musí byť právoplatne rozhodnuté pred uplynutím dvojročnej zákonnej lehoty.
4. Podľa § 4 ods. (1) zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov dňom právoplatnosti stavebného povolenia vzniká poplatková povinnosť (miestny poplatok za rozvoj).
5. Stavebník alebo stavbyvedúci sú povinní viesť o stavebných prácach stavebný denník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác.
6. Stavebník v zmysle § 66 ods. (3) písm. h) stavebného zákona ešte pred začatím stavebných prác oznámi listom stavebnému úradu termín ich začatia.
7. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. Michal Burák, autorizovaný architekt, reg. č. *1515AA*, v termíne júl 2025, revízia január 2026, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Za správnosť, úplnosť a realizovateľnosť stavby je zodpovedný projektant.
8. Bez povolenia stavebného úradu sa stavebník nesmie odchýliť od schválenej projektovej dokumentácie.
9. Pred začatím stavby musí stavebník zabezpečiť vytýčenie priestorovej polohy orgánmi alebo organizáciami na to oprávnenými alebo zodpovednými geodetmi podľa § 75 ods. (1) stavebného zákona.
10. Pred začatím stavebných prác je potrebné zabezpečiť v spolupráci so správcami inžinierskych sietí, ktorí deklarovali prítomnosť sietí v dotknutom území ich vytýčenie v teréne. Pri súbehoch a križovaniach jestvujúcich inžinierskych sietí s navrhovanou stavbou rešpektovať STN 73 6005, 73 6701 a STN 75 5401; rešpektovať všetky silové aj oznamovacie energetické zariadenia a dodržať ich ochranné pásma podľa §36 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike v znení neskorších predpisov,

11. Na stavenisku musí byť po celý čas uskutočnenia stavebných prác stavebný denník, právoplatné stavebné povolenie a projekt stavby overený stavebným úradom, potrebný na jej uskutočňovanie a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
12. Stavebník je povinný dodržiavať pokyny projektanta, bezpečnostné, hygienické a požiarne predpisy a všeobecno-technické požiadavky na výstavbu.
13. Pre uskutočnenie stavby sa určuje lehota 24 mesiacov odo dňa začatia so stavbou. Lehota sa môže predĺžiť na žiadosť stavebníka podanú pred uplynutím pôvodnej lehoty.
14. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste stavbu označiť štítkom "Stavba povolená" s týmito údajmi:
 - označenie stavby,
 - označenie stavebníka,
 - kto stavbu uskutočňuje,
 - kto a kedy stavbu povolil,
 - termín ukončenia stavby,
 - meno stavebného stavbyvedúceho.
15. Pri uskutočňovaní stavby musí byť bezpečne zaistená ochrana verejného záujmu ohrozeného stavebnými prácami.
16. Podľa §43f stavebného zákona na uskutočnenie stavby možno navrhnúť a použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa zákona č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.
17. Stavebník je povinný technologickou disciplínou zabezpečiť počas uskutočňovania stavebných prác zníženie negatívnych vplyvov zo stavebných prác na životné prostredie, to znamená zníženie prašnosti a hlučnosti v súlade s Vyhláškou Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky číslo 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
18. V zmysle cestného zákona je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.
19. Počas výstavby, vrátane búracích prác, minimalizovať znečistenie ovzdušia a ciest čistením kolies dopravných a stavebných mechanizmov pri výjazde z nespevnených na spevnené cesty, v prípade potreby bezodkladným vyčistením znečistených ciest, zaplachtením alebo kapotážou sypkých materiálov pri preprave a skladovaní, v prípade potreby aj ich kropením. Tieto materiály neskladovať mimo staveniska.
20. Počas stavebných prác musí stavebník zabezpečiť opatrenia v zmysle Vyhlášky Slovenského úradu bezpečnosti práce č. 59/1982 Zb., ktorou sa určujú základné požiadavky na zaistenie bezpečnosti práce a technických zariadení, Vyhlášky Slovenského úradu bezpečnosti práce a Slovenského banského úradu č. 374/1990 Zb. o bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach a Nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
21. Stavebník je povinný kontajnery na odpad zo stavebných prác umiestniť prednostne na vlastnom pozemku alebo so súhlasom majiteľa pozemku len na čas nakladania s odpadom za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; v prípade zaujatia verejného priestranstva je stavebník povinný zabezpečiť povolenie príslušného samosprávneho orgánu – toto rozhodnutie nenahrádza takéto povolenie. Stavebník je povinný umiestnenie kontajnerov riešiť tak, aby zabezpečili bezpečnosť a plynulosť cestnej a pešej premávky. Verejné priestranstvá a pozemné komunikácie sa po skončení ich užívania musia uviesť do pôvodného stavu.
22. Stavebník je povinný nakladať s odpadom v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

23. Stavebník je povinný dodržiavať Všeobecne záväzné nariadenie Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1/2017 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a o zmene a doplnení všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 13/2012 o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady a o zmene a doplnení všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení neskorších predpisov.
24. Stavebník zodpovedá v plnej miere za škodu vzniknutú na susedných stavbách alebo pozemkoch, pokiaľ ich nevyvolal ich závadný stav. Stavebník ďalej zodpovedá za bezpečnosť zariadení, ich technickú spôsobilosť a estetickú kvalitu.
25. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky. Dodávateľ bude určený na základe výberového konania. Stavebník oznámi písomne stavebnému úradu dodávateľa prác do 15-tich dní od ukončenia výberového konania.
26. Stavebník je povinný dbať na to, aby nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov a stavieb, aby vykonávanými prácami nevznikli škody na susedných nehnuteľnostiach, ktorým možno zabrániť. Po skončení je stavebník povinný uviesť poškodený susedný pozemok a stavbu do pôvodného stavu a ak to nie je možné, poskytnúť vlastníkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.
27. Zariadenie staveniska, pomocné konštrukcie a iné technické zariadenia musia byť bezpečné a riešené výlučne na vlastnom pozemku. V prípade nutnosti zaujatia verejného priestranstva stavebník pred začatím stavebných prác požiada o zaujatie verejného priestranstva vlastníka resp. správcu pozemku a v prípade rozkopávky o rozkopávkové povolenie správcu komunikácie. Stavenisko musí byť vhodným spôsobom zabezpečené proti prístupu nepovolaných osôb.
28. Stavebník je povinný splniť podmienky dotknutých orgánov:
- 28.1. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy – pod č. OU-BA-OSZP3-2026/392974-003 zo dňa 04.05.2026:
1. K žiadosti o vodoprávne povolenie je potrebné predložiť doklady podľa ust. §8 a §9 vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona spolu s vyjadrením vlastníka alebo správcu verejného vodovodu a verejnej kanalizácie k napojeniu na existujúce siete, vyjadrenie BVS, a. s., vyjadrenie SVP, š. p. a hydrogeologický posudok.
 2. Napojenie na existujúcu vodovodnú a kanalizačnú sieť je potrebné prerokovať s jej budúcim odborným prevádzkovateľom a vlastníkom.
 3. Limitná hodnota NEL, ktorá musí byť po prečistení v ORL zabezpečená je pre vsakovacie zariadenie < 0,1 mg/L.
 4. Do verejnej kanalizácie možno vypúšťať iba odpadové vody mierou znečistenia a množstvom zodpovedajúce prevádzkovému poriadku verejnej kanalizácie v súlade s §23 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.
 5. Počas uskutočňovania prác nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality (znečisteniu) povrchových a podzemných vôd.
 6. Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené.
 7. V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.
- 28.2. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, odpadové hospodárstvo – pod č. OU-BA-OSZP3-2025/507847-002 zo dňa 17.09.2025:

Z hľadiska odpadového hospodárstva tunajší úrad nemá. námietky k predmetnej stavbe za dodržania nasledovných podmienok:

Pôvodca stavebných odpadov a odpadov z demolácií zodpovedá za nakladanie s odpadmi a okrem povinností podľa §14 ods.1 zákona napr.:

- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov
- odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch,
- viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi, poskytnúť údaje z evidencie formou elektronického ohlásenia prostredníctvom informačného systému odpadového hospodárstva (ISOH), je podľa §77 ods. 3 zákona povinný;
- 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,
- zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa §14 ods.1 písm. c) 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.

Pôvodcom odpadu, ak ide o odpady vznikajúce pri stavebných a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby - podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, ktorej bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu (napr. §54, 55, 57 a 88 až 93 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov), pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva.

Podľa §99 ods. 1, písm. b) bod 5 zákona o odpadoch sa orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve vyjadruje aj k dokumentácii v kolaudačnom konaní. Ako podklad pre vydanie záväzného stanoviska ku kolaudácii stavby Žiadame predložiť doklady o spôsobe nakladania s odpadmi zo stavby (napr. faktúry, vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov, SLNO, zmluvu o fyzickom nakladaní s odpadmi). V dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.

Podľa §99 ods. 2 zákona o odpadoch orgán štátnej správy odpadového hospodárstva má v konaniach uvedených v odseku 1 citovaného zákona postavenie dotknutého orgánu, vyjadrenia, ktoré sú výsledkom uvedených konaní, sa považujú za záväzné stanovisko.

28.3. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového riadenia – pod č. OU-BA-OKRI-2025/511667/2 dňa 22.09.2025:

Ku kolaudačnému konaniu požadujeme predložiť:

- naše záväzné stanoviská vydané OÚ BA
- dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby (časť CO) v samostatnej časti PD F
- podrobne dopracované dispozičné riešenie, technické riešenie a vetranie úkrytu v súlade s prílohou č. 1 časť tretia - jednoduché úkryty, odst. I pre kapacitu 50 ukrývaných osôb a viac k vyhláške č. 532/2006
- vyplnený určovací list JÚBS v dvoch výtlačkoch v súlade s § 12 odst. 4 vyhl. 532/2006 pre pridelenie poradového čísla úkrytu od mestskej časti Bratislava-Karlova Ves.

28.4. Mestská časť Bratislava-Karlova Ves, špeciálny stavebný úrad pre miestne cesty III. a IV triedy a účelové cesty – pod č. KV/SÚ/4317/2026/14610/ZM zo dňa 18.06.2026:

Podmienky súhlasu:

- Dokončenú stavbu možno užívať na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia, o ktoré musí stavebník požiadať všeobecný stavebný úrad.
- *Podľa vyjadrenia Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves — ako cestný správny orgán, č.KV/DVP/1576/2026/6872/PN zo dňa 13.03.2026, cit.:*

1. „Úpravy a zmeny oproti schválenému rozsahu môže žiadateľ vykonať iba so súhlasom cestného správneho orgánu.
2. Povinnosťou žiadateľa je vybudovanie bezbariérového vstupu do objektu: „Nízkokapacitné sociálno-zdravotné zariadenie pre seniorov“ Hlaváčiková ulica, Karlova Ves, Bratislava, na oboch stranách komunikácie Hlaváčiková.
3. Riešenie parkovania vozidiel, výlučne podľa priloženej projektovej dokumentácie (výlučne na pozemku vlastníka pozemkov a v zmysle predloženej technickej správy z mája 2025, bod: Komunikácie, spevnené plochy a parkoviská: statická doprava, a podľa predloženej projektovej dokumentácie: výkres č. SO 03-1 z 05/2025).
4. Počas výstavby požadujeme zabezpečiť, v prípade znečistenia vozidiel stavby, čistenie a údržbu verejnej komunikácie Hlaváčiková.
5. Dodržiavať príslušné slovenské technické normy.
6. Žiadateľ je povinný sa pri realizácii rozkopávkových prác riadiť a dodržiavať detaily, ktoré určujú Technické listy mesta Bratislava.
7. Stavebník je povinný listom oznámiť začatie stavebných prác minimálne 7 pracovných dní pred začatím prác oddeleniu dopravy mestskej časti Bratislava-Karlova Ves.
8. Počas stavby zabezpečiť bezpečné prístupy a vjazdy ku všetkým objektom, ktorých sa stavba dotkne.
9. Trvalé dopravné značenie musí byť odsúhlasené Krajským dopravným inšpektorátom a určené v operatívnej dopravnej komisii pre určovanie dopravných značiek a dopravných zariadení Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
10. Žiadateľ je povinný v ďalšom stupni konania požiadať príslušný cestný správny orgán MČ Karlova Ves, Bratislava, o povolenie výkopových prác na miestnej komunikácii Hlaváčiková.
11. Vjazd do objektu: „Nízkokapacitné sociálno-zdravotné zariadenie pre seniorov“ Hlaváčiková ulica, Karlova Ves, Bratislava, nesmie zamedziť ani obmedziť plynulý odtok dažďových vôd z komunikácie.
12. V prípade, že dôjde pri stavebných prácach k narušeniu alebo poškodeniu verejnej komunikácie v danom úseku komunikácie Hlaváčiková, je stavebník povinný odstrániť tieto škody na vlastné náklady.
13. V prípade potreby požiadať príslušný cestný správny orgán o povolenie na uzávierku komunikácie.
14. Žiadateľ sa týmto povolením zaväzuje, že bude rešpektovať dopravné usmernenia, schválené cestným správnym orgánom v zmysle zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke, v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 9/2009 Z. z., ktorou sa zákon o cestnej premávke vykonáva.
15. V prípade zvláštného užívania verejného priestranstva počas stavebných prác (zabratie priestranstva s kontajnermi, inými stavebnými materiálmi, technikou a i.) je potrebné požiadať o zaujatie verejného priestranstva v zmysle § 8 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách, v znení neskorších predpisov,
16. Žiadateľ je povinný chrániť životné prostredie dodržaním príslušných právnych predpisov: — VZN hl. m. SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň a — VZN MČ Bratislava-Karlova Ves č. 2/2011 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území MČ Bratislava-Karlova Ves.
17. Pri výkopových prácach postupovať v súlade so všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava-Karlova Ves číslo 59/1999 o vykonávaní rozkopávkových prác na území mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, doplneným všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava-Karlova Ves číslo 7/2004 a so všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava-Karlova Ves číslo 6/2015, v znení VZN č. 9/2015 o miestnych daniach a vykonávaní rozkopávkových prác na území mestskej časti Bratislava-Karlova Ves.

18. V prípade obmedzenia cestnej premávky stavebnými prácami požadujeme spracovať projekt organizácie dopravy, ktorý bude následne predložený príslušnému cestnému správne mu orgánu a obci na prerokovanie a určenie dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách, v znení neskorších predpisov, s uvedením presného termínu realizácie prác - dopravného obmedzenia, zodpovednou osobou za dočasné dopravné značenie a dopravné zariadenia a telefonickým kontaktom na zodpovednú osobu.

28.5. Mestská časť Bratislava-Karlova Ves, oddelenie dopravy – pod č. KV/DVP/1322/2025/3504/PN zo dňa 14.03.2025:

1. Riešenie parkovania vozidiel, výlučne podľa priloženej projektovej dokumentácie z marca 2025, výkres č. C 3.3 — celková situácia stavby — zastavovací plán.
2. Parkovacie miesta prístupné z komunikácie Hlaváčiková musia byť verejne prístupné a budú slúžiť pre verejnosť v rámci aktuálnej rezidentskej parkovacej politiky Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves.
3. V prípade zavedenia regulovaného parkovania — Bratislavský parkovací asistent (PAAS), budú tieto parkovacie miesta zahrnuté do systému regulovaného parkovania (PAAS).
4. Novovybudovaný priechod pre chodcov, ktorý bude viesť z chodníka Hlaváčiková 33 smerom k stavbe: „Nízkokapacitné sociálno-zdravotné zariadenie pre seniorov“, musí byť vybudovaný z oboch strán bezbariérový v zmysle príslušných platných slovenských technických noriem.
5. Žiadateľ je povinný sa pri realizácii rozkopávkových prác riadiť a dodržiavať detaily, ktoré určujú Technické listy mesta Bratislava.

28.6. Mestská časť Bratislava-Karlova Ves, oddelenie dopravy – pod č. KV/DVP/3821/2024/11089/PN zo dňa 21.05.2024:

1. „Úpravy a zmeny oproti schválenému rozsahu môže žiadateľ vykonať iba so súhlasom cestného správneho orgánu.
2. Povinnosťou žiadateľa je vybudovanie bezbariérového vstupu do objektu: „Nízkokapacitné sociálno-zdravotné zariadenie pre seniorov“ Hlaváčiková ulica, Karlova Ves, Bratislava, na oboch stranách komunikácie Hlaváčiková.
3. Riešenie parkovania vozidiel, výlučne podľa priloženej projektovej dokumentácie (výlučne na pozemku vlastníka pozemkov a v zmysle predloženej technickej správy z mája 2025, bod: Komunikácie, spevnené plochy a parkoviská: statická doprava, a podľa predloženej projektovej dokumentácie: výkres č. SO 03-1 z 05/2025).
4. Počas výstavby požadujeme zabezpečiť, v prípade znečistenia vozidiel stavby, čistenie a údržbu verejnej komunikácie Hlaváčiková.
5. Dodržiavať príslušné slovenské technické normy.
6. Žiadateľ je povinný sa pri realizácii rozkopávkových prác riadiť a dodržiavať detaily, ktoré určujú Technické listy mesta Bratislava.
7. Stavebník je povinný listom oznámiť začatie stavebných prác minimálne 7 pracovných dní pred začatím prác oddeleniu dopravy mestskej časti Bratislava-Karlova Ves.
8. Počas stavby zabezpečiť bezpečné prístupy a vjazdy ku všetkým objektom, ktorých sa stavba dotkne.
9. Trvalé dopravné značenie musí byť odsúhlasené Krajským dopravným inšpektorátom a určené v operatívnej dopravnej komisii pre určovanie dopravných značiek a dopravných zariadení Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
10. Žiadateľ je povinný v ďalšom stupni konania požiadať príslušný cestný správny orgán MČ Karlova Ves, Bratislava, o povolenie výkopových prác na miestnej komunikácii Hlaváčiková.
11. Vjazd do objektu: „Nízkokapacitné sociálno-zdravotné zariadenie pre seniorov“ Hlaváčiková ulica, Karlova Ves, Bratislava, nesmie zamedziť ani obmedziť plynulý odtok dažďových vôd z komunikácie.

12. V prípade, že dôjde pri stavebných prácach k narušeniu alebo poškodeniu verejnej komunikácie v danom úseku komunikácie Hlaváčiková, je stavebník povinný odstrániť tieto škody na vlastné náklady.
13. V prípade potreby požiadať príslušný cestný správny orgán o povolenie na uzávierku komunikácie.
14. Žiadateľ sa týmto povolením zaväzuje, že bude rešpektovať dopravné usmernenia, schválené cestným správnym orgánom v zmysle zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke, v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 9/2009 Z. z., ktorou sa zákon o cestnej premávke vykonáva.
15. V prípade zvláštného užívania verejného priestranstva počas stavebných prác (zabratie priestranstva s kontajnermi, inými stavebnými materiálmi, technikou a i.) je potrebné požiadať o zaujatie verejného priestranstva v zmysle §8 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách, v znení neskorších predpisov,
16. Žiadateľ je povinný chrániť životné prostredie dodržaním príslušných právnych predpisov: — VZN hl. m. SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň a — VZN MČ Bratislava-Karlova Ves č. 2/2011 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území MČ Bratislava-Karlova Ves.
17. Pri výkopových prácach postupovať v súlade so všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava-Karlova Ves číslo 59/1999 o vykonávaní rozkopávkových prác na území mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, doplneným všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava-Karlova Ves číslo 7/2004 a so všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava-Karlova Ves číslo 6/2015, v znení VZN č. 9/2015 o miestnych daniach a vykonávaní rozkopávkových prác na území mestskej časti Bratislava-Karlova Ves.
18. V prípade obmedzenia cestnej premávky stavebnými prácami požadujeme spracovať projekt organizácie dopravy, ktorý bude následne predložený príslušnému cestnému správne mu orgánu a obci na prerokovanie a určenie dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách, v znení neskorších predpisov, s uvedením presného termínu realizácie prác - dopravného obmedzenia, zodpovednou osobou za dočasné dopravné značenie a dopravné zariadenia a telefonickým kontaktom na zodpovednú osobu.

28.7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave – pod č. RÚVZBA/OE/856/1278/2026 zo dňa 16.02.2026:

1. Priestory výdajne stravy riešiť v súlade s požiadavkami Vyhlášky MZ SR č. 533/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia spoločného stravovania v znení neskorších predpisov, o. i.:
 - a. zabezpečiť v sklade organického odpadu prívod tečúcej teplej vody s teplotou najmenej 50 °C z verejného vodovodu alebo vlastného zdroja a zabezpečiť v ňom kanalizačnú výpust',
 - b. zabezpečiť prevádzkovo vyčlenený úsek umývania prepravných nádob s drezom.
2. V súlade s požiadavkami vyhl. 259/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení neskorších predpisov zabezpečiť o. i.: v miestnosti pracovne (m. č. 1.38), sklade znečistenej bielizne (m. č. 1.39), sušiarne (m. č. 1.36) ľahko umývateľný a dezinfikovateľný povrch stien po celom ich obvode do výšky min. 1,8 m.
3. Pracovné priestory navrhovaného sociálneho zariadenia riešiť v súlade s požiadavkami NV SR č. 391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko v znení neskorších predpisov a jej prílohy č. 1, o. i. povrchy podláh, stien a stropov v miestnostiach musia byť také a v rozsahu, aby ich bolo možné čistiť a obnovovať tak, aby spĺňali primeraný hygienický štandard.
4. Miestnosť ambulancie (m. č. 2.04.1) a prípravovne (m. č. 2.04.2) riešiť v podrobnostiach ich stavebno-dispozičného riešenia a vybavenia v súlade s ustanoveniami vyhl. MZ SR č. 236/2025 Z.z. o minimálnych požiadavkách na personálne Zabezpečenie a materiálno-

technické vybavenie vybraných druhov ambulantných zdravotníckych zariadení — o. i.: v miestnosti prípravovne (m. č. 2.04.2) inštalovať dvojrez (prípadne rez a umývadlo na ruky), v priestoroch ambulancie (m. č. 2.04.1) postačuje inštalácia umývadla na ruky a riešiť čakáreň s plochou najmenej 7 m².

5. V súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 91/2023 Z. z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažmente rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov (ďalej len vyhl. MZ SR č. 91/2023) zabezpečiť okrem prívodu studenej pitnej vody v drezoch, umývadlách a sprchách prívod teplej vody s teplotou najmenej 50 °C.
6. Protokol o funkčných skúškach a zaregulovaní vzduchotechnických zariadení v navrhovanom objekte, ktorý preukáže prevádzky schopnosť, funkčnosť daných technických zariadení a dodržanie požiadaviek na vetranie priestorov vyplývajúcich z technologických požiadaviek a platných hygienických predpisov a STN.
7. Splnenie požiadaviek uvedených v bodoch č. 1 — 6 tohto odborného stanoviska bude potrebné preukázať pri kolaudačnom konaní.

Požiadavky (č. 1 — 13, okrem bodov 6,7, 8 a 10), ktoré sú súčasťou vyššie citovaného záväzného stanoviska zn.: RÚVZBA/OE/11047/20596/2023 zo dňa 20.07.2023 zostávajú naďalej v platnosti a ich splnenie bude potrebné preukázať pri kolaudácii stavby.

28.8. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska – pod č. 201/SK/2025/Ko zo dňa 03.11.2025:

1. Všetky schodiská riešiť podľa článku č. 1.3 Prílohy k vyššie uvedenej vyhláške. Prvý a posledný stupeň, po celej šírke, každého schodiskového ramena musí byť výrazne farebne rozoznateľný od okolia.
2. Presklené dvere a sklené plochy musia byť označené kontrastným pásom širokým najmenej 50 mm vo výške 1400 až 1600 mm. Kontrastné označenie môže byť realizované aj ako pruh zo značiek s rozmermi 50 x 50 mm vzdialenými od seba najviac 150 mm.
3. Výťahy a ich ovládanie je potrebné zrealizovať z aspektu nevidiacich a slabozrakých v súlade s článkom č. 1.7 Prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z.z. Ovládacie zariadenie musí byť čitateľné aj hmatom. Hmatateľné označenie sa nemôže umiestniť na tlačidlo ovládacieho panelu. Odporúča sa vpravo od tlačidiel ovládacieho panelu umiestniť hmatateľné symboly a vľavo umiestniť označenie v Braillovom slepeckom písme. Ovládač pre vstupné podlažie musí byť na ovládacom paneli v kabíne výťahu výrazne vizuálne a hmatovo odlíšený od ovládačov pre ostatné podlažia. Chodbový privolávač výťahu musí mať aj hmatateľné označenie vrátane hmatateľného označenia čísla podlažia. Príjazd privolanej kabíny musí oznamovať zvukový signál.

28.9. Slovenský zväz telesne postihnutých – pod č. 440/2025 zo dňa 18.09.2025:

- V častiach stavby určených na užívanie osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu má mať okno a presklená stena s parapetom nižším ako 500 mm spodnú časť do výšky 400 mm chránenú ochranným plechom, mriežkou alebo iným podobným spôsobom v súlade s bodom č. 2.1.4. prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
- Presklené výplne (na 2.NP), ktoré ak nahrádzajú zábradlie požadujeme riešiť v súlade s čl. 3.1.1 STN 74 3305.
- Vyznačiť príslušný počet stojísk, pre vozidlo osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ktoré musia byť umiestnené najbližšie k vchodu do príslušnej stavby v súlade s § 58 ods. 2 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. Uvedené pripomienky je potrebné riešiť v ďalšej etape projektovej dokumentácie alebo v etape realizácie stavby.

28.10. Technická inšpekcia – pod č. 097/I-001- č. 23871/1/2025-OS-01 zo dňa 31.12.2025:

- 2.1. Strechu vybaviť záchytným-bezpečnostným systémom pre zaistenie pracovníkov počas realizácie a údržby strechy a údržby technických zariadení prístupných zo strešnej plochy v súlade s čl. 3.8 a 3.9 STN 73 1901 Navrhovanie striech /ST/

- 2.2. SO-01- 2.NP: na navrhnuté parapety výšky 500 mm platia požiadavky čl. 4.2.3 STN 74 3305:2016, t.j. konštrukcia nahrádzajúca zábradlie nad úrovňou takéhoto parapetu (resp. plošiny šírky 130-300mm) musí byť výšky najmenej 900 mm (obr. 11 uvedenej STN). Požadujeme navrhnuť konštrukciu nahrádzajúcu zábradlie v súlade s STN 74 3305:2016 /ST/
- 2.3. SO 01 Budova sociálno-zdravotného zariadenia E1.3 — Elektroinštalácia IEZI
 - 2.3.1. Napäťová sústava je uvedená v rozpore s č. 312. 2. 1 STN 33 2000 — 1:2009
 - 2.3.2. STN 33 2000 — 4 — 41:2007 je neplatná
 - 2.3.3. V rozvodoch slaboprúdu nie sú uvedené vzdialenosti pri križovaní a súbehu so silnoprúdovými vedeniami - rozpor s STN 33 2000 — 5 — 52:2012
 - 2.3.4. Dokumentácia neobsahuje zapojovacie schémy rozvodných zariadení s umiestnením ovládacích prvkov— rozpor s prílohou 2 bod A, písm. d vyhl. č. 508/2009 Z. z..
 - 2.3.5. V Protokole o určení vonkajších vplyvov č.202503 — 02 je pre vonkajší vplyv „výskyt vody“ pre vonkajšie priestory stanovený vonkajší vplyv ADZ — rozpor s vyhl. MPSVaR č. 234/2014 Z. z.
 - 2.3.6. Bleskozvod v ďalšom stupni PD riešiť v podrobnostiach v zmysle súboru noriem STN EN 62305.
 - 2.3.7. Prechod káblov napájajúcich zariadenia na streche na rozhraní zón v ďalšom stupni PD riešiť v zmysle STN EN 62305 — 4 (34 1390):2013
- 2.4. SO 01 Budova sociálno-zdravotného zariadenia E1.3- Elektroinštalácia (Meranie a regulácia) /EZ/
 - 2.4.1. V technickej správe, strana 8 je uvedená ČSN 33 2000 — 4 — 41 ed. 2
 - 2.4.2. slaboprúdových rozvodoch MaR nie sú uvedené vzdialenosti pri križovaní a súbehu so silnoprúdovými vedeniami — rozpor s STN 33 2000 — 5 — 52:2012
 - 2.4.3. Nie je uvedená konkrétna kvalifikácia pracovníkov pre prácu na elektrických zariadeniach — rozpor s § 19 vyhl. č. 508/2009 Z. z.
 - 2.4.4. VTZ nie je zaradené do skupiny — rozpor s § 4a prílohou č. 1 vyhl. č. 508/2009 Z. z.
- 2.5. SO 01 Budova sociálno-zdravotného zariadenia E1.7 — EPS a HSP /EZ/
 - 2.5.1. STN 33 2000 — 4 — 41:2007 je neplatná
 - 2.5.2. Nie je uvedená konkrétna kvalifikácia pracovníkov pre prácu na elektrických zariadeniach — rozpor s § 19 vyhl. č. 508/2009 Z. z.
 - 2.5.3. STN 33 2000 — 5 — 523:2004 je neplatná
 - 2.5.4. V slaboprúdových rozvodoch EPS a HSP nie sú uvedené vzdialenosti pri križovaní a súbehu so silnoprúdovými vedeniami — rozpor s STN 33 2000 — 5 — 52:2012
- 2.6. SO 05 Odberné elektrické zariadenie a prípojka NN JEZ/
 - 2.6.1. Napäťová sústava je uvedená v rozpore s č. 312. 2. 1 STN 33 2000 — 1:2009
 - 2.6.2. STN 34 1610:1963 je neplatná
 - 2.6.3. STN 33 0300:2001 je neplatná
 - STN 33 2000 — 3:2000 je neplatná
 - 2.6.5. STN 33 2000 — 5 — 54:2008 je neplatná
 - 2.6.6. STN 33 2000 — 4 — 41:2007 je neplatná
 - 2.6.7. STN 33 2000 — 5 — 523:2004 je neplatná
 - 2.6.8. STN EN 60439 — 1 (35 7107):2002 + A1:2005 je neplatná
 - 2.6.9. STN 33 2310:1987 + Z1:1992 sú neplatné
 - 2.6.10. 2.6.11. 2.6.12. STN EN 61082 — 1 (01 3380):2001 + A1:2001 + A2: 2001 sú neplatné
 - 2.6.11. STN EN 61082 — 2 (01 3380):2001 je neplatná
 - 2.6.12. STN EN 61082—3 (01 3380):2001 je neplatná
 - 2.6.13. STN EN 61082 — 4 (01 3380):2001 je neplatná
 - 2.6.14. STN EN 62305 – 1,2,3,4:2007 sú neplatné

- 2.1.15. Nie je uvedená konkrétna kvalifikácia pracovníkov pre prácu na elektrických zariadeniach — rozpor s §19 vyhl. č. 508/2009 Z. z.
- 2.6.16. V Protokole o určení vonkajších vplyvov č.202503 — 02 je pre vonkajší vplyv „výskyt vody“ pre vonkajšie priestory stanovený vonkajší vplyv AD2 — rozpore s vyhl. MPSVAR č. 234/2014 Z. z.
- 2.7. SO 06 Elektromobilit - V Protokole o určení vonkajších vplyvov č.202503 — 02 je pre vonkajší vplyv „výskyt vody“ pre vonkajšie priestory stanovený vonkajší vplyv AD2 — rozpor s vyhl. MPSVaR č. 234/2014 Z. z. /EZ/
- 2.8. SO 07 Vonkajšie osvetlenie /EZ/
 - 2.8.1. V Protokole o určení vonkajších vplyvov č.202503 — 02 je pre vonkajší vplyv „výskyt vody“ pre vonkajšie priestory stanovený vonkajší vplyv AD2 — rozpor s vyhl. MPSVAR č. 234/2014 Z. z.
 - 2.8.2. Technická správa je prevzatá z SO 01 Budova sociálno-zdravotného zariadenia E1.3 — Elektroinštalácia — nepopisuje riešenie inštalácia vonkajšieho osvetlenia
 - 2.8.3. Stožiare vonkajšieho osvetlenia nie sú pripojené na uzemnenie — rozpor s čl. 411.3.1 STN 33 2000 — 4 — 41:2019
 - 2.8.4. V ďalšom stupni PD riešiť základy osvetľovacích stožiarov
- 2.9. SO 12 Prípojka slaboprúdu /EZ/
 - 2.9.1. STN 34 1610:1963 je neplatná
 - 2.9.2. STN EN 50346 (36 9071):2003 je neplatná
 - 2.9.3. Nie je uvedená konkrétna kvalifikácia pracovníkov pre prácu na elektrických zariadeniach — rozpor s § 19 vyhl. č. 508/2009 Z. z.
 - 2.9.4. V Protokole o určení vonkajších vplyvov č.202503 — 02 je pre vonkajší vplyv „výskyt vody“ pre vonkajšie priestory stanovený vonkajší vplyv AD2 — rozpor s vyhl. MPSVAR č. 234/2014 Z. z.
- 2.10. SO 13 Rozšírenie distribučnej NN siete /EZ/
 - 2.10.1. — STN 33 0300:2001 je neplatná
 - 2.10.2. — STN 33 2000 — 3:2000 je neplatná
 - 2.10.3. STN 33 2000 — 5 — 54:2008 je neplatná
 - 2.10.4. STN 33 2000 — 4 — 41:2007 je neplatná
 - 2.10.5. STN 33 2000 — 5 — 523:2004 je neplatná
 - 2.10.6. STN EN 60439 — 1 (35 7107):2002 + A1:2005 je neplatná
 - 2.10.7. STN 33 2310:1987 + Z1:1992 sú neplatné
 - 2.10.8. STN EN 61082 — 1 (01 3380):2001 + A1:2001 + A2: 2001 sú neplatné
 - 2.10.9. STN EN 61082 — 2 (01 3380):2001 je neplatná 2.10.10. 2.10.11. 2.10.12. 2.10.10. STN EN 61082- 3 (01 3380):2001 je neplatná
 - 2.10.11. STN EN 61082 — 4 (01 3380):2001 je neplatná
 - 2.10.12. STN EN 62305-1, 2, 3, 4:2007 sú neplatné
 - 2.10.13. Nie je uvedená konkrétna kvalifikácia pracovníkov pre prácu na elektrických zariadeniach — rozpor s § 19 vyhl. č. 508/2009 Z. z.
 - 2.10.14. V Protokole o určení vonkajších vplyvov č.P25069 je pre vonkajší vplyv „výskyt vody“ pre vonkajšie priestory stanovený vonkajší vplyv AD2 — rozpor s vyhl.
- 2.11. MPSVAR č. 234/2014 Z. z. Elektroinštalácia (fotovoltika) /EZ/
 - 2.11.1. STNEN 61724 — 1 (36 4620):2018 je neplatná
 - 2.11.2. Napäťová sústava je uvedená v rozpore s č. 312. 2. 1 STN 33 2000 — 1:2009
 - 2.11.3. Zákon č. 264/1999 Z. z. je neplatný
 - 2.11.4. Elektroinštalácia FV nie je zaradená do skupiny — rozpor s § 4 a prílohou č. 1 vyhl. č. 508/2009 Z. z.
 - 2.11.5. PD neobsahuje vyhodnotenie neodstrániteľných nebezpečenstiev a rizík — rozpor s § 4 zák. č. 124/2006 Z. z.

- 2.11.6. V Protokole o určení vonkajších vplyvov je pre vonkajší vplyv „výskyt vody“ pre vonkajšie priestory stanovený vonkajší vplyv AD4 — rozpor s vyhl. MPSVaR č. 234/2014 Z. z.
- 2.11.7. V ďalšom stupni PD deklarovať, či inštalácia spĺňa ustanovenia čl. 712.530.3.101 STN 33 2000 — 7 — 712/01:2023
- 2.11.8. V ďalšom stupni PD riešiť inštaláciu FVZE v podrobnostiach v zmysle STN 33 2000 — 7 — 712:2022,
- 2.12. PD časť Ústredné vykurovanie nie je uvedená povinnosť vykonať overenie bezpečnosti STR zariadení Oprávnenou právnickou osobou (Technickou inšpekciou), podľa § 5 ods. 1 NV SR č. 392/2006 Z.z. — rozpor s § 9 ods. 1, písm. b) vyhlášky č. 453/2000 Z.z. /STR/ 2143. 2.14. 2.15. 2.16. 2.17.
- 2.13. V dokumentácii E1.5 — ústredné vykurovanie- technická správa nie je uvedené zaradenie plynových zariadení (tepelné čerpadlo 2ks) do skupiny plynových zariadení — rozpor s rozpor s §89 ods. 1 písm. b) bod 8 vyhlášky č. 453/200 Z. z. v nadväznosti na § 4a prílohu č. 1,1. a IV. časť vyhlášky č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov. /PZ/
- 2.14. Presklené výplne, ktoré ak nahrádzajú zábradlie požadujeme riešiť v súlade s čl. 3.1.1 STN 74 3305. /ST/
- 2.15. Pri návrhu a realizácii schodísk požadujeme dodržať STN 73 41 30 /ST/
- 2.16. Výťahy musia plne zodpovedať požiadavkám STN EN 81-20:2021, STN EN 81-73:2024, STN EN 81-28:2024 /ZZ/
- 2.17. Výťahy určené pre dopravu osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie musia plne zodpovedať požiadavkám vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a STN EN 81-70:2021. /ZZ/

Projektová dokumentácia splní požiadavky bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci po odstránení zistení uvedených v bodoch 2.1. - 2.13.

Vzhľadom na závažnosť zistení uvedených v bodoch 2.13 odporúčame stavebnému úradu, aby v zmysle §66 ods. 4 písm. a) stavebného zákona zaviazal žiadateľa predložiť podrobnejšiu dokumentáciu (realizačný projekt) na posúdenie oprávnenej právnickej osobe, Technickej inšpekcií, a.s..

Súčasne upozorňujeme na plnenie požiadaviek bezpečnostných predpisov, ktoré pri užívaní stavieb a ich súčastí, pracovných priestorov, pracovných prostriedkov a technických zariadení môžu ovplyvniť stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci :

Konstrukčnú dokumentáciu vyhradeného technického zariadenia plynového- E1.5 ústredné vykurovanie je potrebné posúdiť v zmysle požiadavky §5 ods. 3 a 4 vyhlášky č.508/2009 Z. z. a § 14 ods. 1 písm. d) zákona č.124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou, Technickou inšpekciou, a.s.

Pracovné prostriedky, stroje a ich súčasti 2 ks Tepelné čerpadlá je možné uviesť do prevádzky podľa § 13 ods. 3 a 4 zákona č.124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 5 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 392/2006 Z. z. len, ak zodpovedajú predpisom na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, po vykonaní kontroly po ich inštalovaní, pred ich prvým použitím, aby sa zabezpečila ich správna inštalácia a ich správne fungovanie.

Pred uvedením strojových zariadení do prevádzky po ich nainštalovaní na mieste používania je potrebné požiadať oprávnenú právnickú osobu, Technickú inšpekciu, a.s., o vydanie odborného stanoviska v zmysle § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 5 ods.1 nariadenia vlády SR č.392/2006 Z. z. Technické zariadenia - výťahy sú určenými výrobkom podľa nariadenia vlády SR č. 235/2015 Z.z. v znení neskorších predpisov. Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky tohoto predpisu.

Technické zariadenia - 2 ks Tepelné čerpadlá sú určenými výrobkami podľa nariadenia vlády SR č. 436/2008 Z. z. v znení neskorších predpisov. Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky tohto predpisu.

28.11. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik – pod č. SVP 19852/2025/2 zo dňa 09.09.2025:

1. Navrhovaná stavba nezasahuje do pobrežných pozemkov žiadneho našou organizáciou spravovaného toku a nie sú ňou priamo dotknuté pozemky a zariadenia vo vlastníctve alebo správe našej organizácie.
2. Pri realizácii a užívaní stavby žiadame dodržať ustanovenia zákona: č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon). Stavebnými aktivitami a užívaním stavby nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd.
3. Upozorňujeme na skutočnosť, že na vodné stavby v zmysle § 26 vodného zákona je potrebné zákona potrebné povolenie príslušného orgánu štátnej vodnej správy, kde povolenie orgánu štátnej vodnej správy. Podľa § 52 vodného zákona vodnými stavbami sú stavby, prípadne ich časti, ktoré umožňujú osobitné užívanie vôd, alebo iné nakladanie s vodami.
4. Na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd (vsaky) je v zmysle § 21 vodného 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.
5. Navrhnuté vsakovacie objekty musia byť osadené min. 1,0 m nad hladinu podzemnej vody a musia byť hydraulicky prepojené s vrstvou priepustných hornín.
6. Nakladanie s dažďovými vodami musí byť vo finále navrhnuté a následne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na susedné pozemky ani v čase intenzívnych zrážok.
7. V prípade vybudovania parkovacích miest pre 5 a viac motorových vozidiel musia byť dažďové vody zaústené do odlučovača ropných látok (ORL), ktorý musí mať podľa nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z. z. výstupnú hodnotu v ukazovateli NEL menšiu ako 0,1 mg/l.
8. Upozorňujeme, že naša organizácia nepreberá žiadnu zodpovednosť za prípadné škody súvisiace s nefunkčnosťou systému odvádzania dažďových vôd, pričom zodpovednosť je na strane projektanta.
9. Upozorňujeme, že pri zaústení splaškovej kanalizácie do existujúcej jednotnej kanalizácie je potrebné k stavebnému konaniu predložiť súhlas prevádzkovateľa verejnej kanalizačnej siete (BvS, a.s.) a posúdenie jej dostatočnej kapacity.
10. S projektovou dokumentáciou pre vydanie stavebného povolenia stavby „Nízkokapacitné sociálno-zdravotné zariadenie pre seniorov“ k.ú. Karlova Ves“ súhlasíme za predpokladu dodržania vyššie uvedených podmienok.

28.12. Západoslovenská distribučná, a.s. – zo dňa 16.02.2026:

- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení podmienok určených v Zmluve číslo 122570399, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti www.zsdis.sk a v platných právnych predpisoch
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie,
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, 2.5. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.,
- V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku Západoslovenskej distribučnej, a. s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby, je Stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie káblov VvN, VN, NN cez e-Shop. Služba ja spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb

distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s. Informácie o existencii podzemných káblových vedení môže Stavebník získať po registrácii v aplikácii Geoportál, prístupnej na www.zsdis.sk

- 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;
- Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou;
- V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).

28.13. Západoslovenská distribučná, a.s. – zo dňa 16.02.2026:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
- stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, ktorý je oprávnený za porušenie povinnosti v ochrannom alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,-€ až 150 000,-€,
- stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,
- pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie

priebehu trasy výtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska,

- v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác,
- vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,
- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypáním výkopu zástupcu SPP-D (p. Ondrej Zurbola, email: ondrej.zurbola@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie: výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,
- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
- stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,
- upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, ktorý je oprávnený za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000, €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä STN 73 6005, 73 3050, TPP 906 01, 700 02,,
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- stavebník je povinný pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod., IČO : 35 910 739 Strana 2/3 „Distribúcia Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava Akciová spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel SA, vložka číslo 3481/B.
- v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby,

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- V záujmovom území sa nachádza STL distribučný plynovod DN 50, PN 90kPa - ID 80561.

- Bez súhlasu SPP-distribúcia a.s. nie je povolené zasahovať alebo meniť miesto a spôsob uloženia existujúceho plynárenského zariadenia.
- Rešpektovať všetky existujúce plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy.

28.14. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. -pod č. 029272/2025/JJ zo dňa 16.09.2025:

A. Zásobovanie vodou

S navrhovaným technickým riešením zásobovania SO 01 vodou súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Vodovodná prípojka

1. Pripojenie na verejný vodovod je možné len vtedy, ak už na predmetné nehnuteľnosti nebola zriadená vodovodná prípojka.
2. Navrhovaná vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomermom musí byť priama bez výškových a smerových lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.
3. Vzhľadom na dĺžku vnútorných vodovodných rozvodov, za kvalitu pitnej vody a tlakové pomery na týchto rozvodoch zodpovedá projektant a investor stavby. BVS zodpovedá za kvalitu vody po uzáver na vodovodnom potrubí.
4. Zásady starostlivosti o vnútorný- domový vodovod nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk, v sekcii O vode > Kvalita vody > Zásady starostlivosti o vnútorný- domový vodovod. Vodárenská spoločnosť je zodpovedná za kvalitu dodávanej vody len po vstup do vodovodnej prípojky. Za vnútorný vodovod, účel ktorému slúži, za jeho stav a prípadné ovplyvnenie kvality vody z vodovodného kohútika, je v plnej miere zodpovedný majiteľ domu alebo bytu. Klasifikácia dokumentu: CHRANENE 3/6 Vnútorný vodovod musí byť navrhnutý tak, aby nedochádzalo k stagnácii vody. Stagnujúca voda je porovnateľná s potravinou po záručnej dobe. V stagnujúcej vode nemusia nutne prebehnúť negatívne zmeny. V prípade, že tieto zmeny prebehnú, nemusia byť postrehnuteľné zmyslami.
5. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie investor,
6. BVS si vyhradzuje právo na kontrolu realizácie prípojky bezprostredne pred jej zasypaním v celej jej dĺžke.
7. Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.
8. Zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.

b/ Vodomerná šachta

1. Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo — vodomerm. Vodomerm je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
2. Vodomerná šachta musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS, t. j. vybudovaná a dokončená ešte pred realizáciou vodovodnej prípojky a montáže vodomeru.
3. Vodomernú šachtu (minimálne rozmery 1200x900x1500 mm) žiadame umiestniť na trase vodovodnej prípojky, dlhšou stranou v smere prípojky.
4. Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
5. Vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomerov, výmenou vodomerov, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
6. Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.

c/ Realizácia vodovodnej prípojky, vodomernej šachty a montáž 1 meradla — vodomeru DN 40

Náklady na realizáciu vodovodnej prípojky, vodomernej šachty a montáž fakturačného vodomeru ako aj údržbu vodomernej šachty znáša vlastník prípojky.

V prípade splnenia podmienok uvedených vyššie je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o kontrolu technickej pripravenosti na realizáciu vodovodnej prípojky a montáž vodomeru.

Tlačivo: Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejný vodovod nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách.

Pre úspešné zrealizovanie vodovodnej prípojky je nevyhnutné splnenie všetkých „technických podmienok“: vykopaná jama na vodovodnom potrubí tak, aby bolo možné uskutočniť napojenie na verejný vodovod za dodržania všetkých bezpečnostných pravidiel, vykopaná ryha od jamy po vodomernú šachtu a osadená vodomerná šachta príslušných rozmerov. Pri výkopoch pre napojenie prípojky na verejný vodovod miesto výkopu do pôvodného stavu uvádza zákazník, resp. žiadateľ. Zároveň znáša náklady na všetky zemné práce.

B. Požiarne zabezpečenie

K požiarnemu zabezpečeniu SO 01 vnútornými hadicovými navijakmi a požiarnou nádržou nemáme námietky.

Dovoľujeme si vás upozorniť, že primárnou funkciou verejného vodovodu je hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou za účelom zabezpečenia ich základných zdravotných, pitných a iných potrieb. Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarny vodovod.

BVS, a.s., v prípade požiaru nemôže garantovať potrebné množstvo vody a požadovaný pretlak na vodovodnej sieti.

C. Odvádzanie odpadových vôd

Odvádzanie odpadových vôd požadujeme riešiť ako delený systém, odvedenie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ požadujeme riešiť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam (vsakovanie, zberná nádrž) a predmetné žiadame zdokladovať. Naša spoločnosť si vyhradzuje právo kontroly spôsobu odvádzania týchto vôd. Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody.

K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku /dažďových vôd/ do vsakovacieho objektu nemáme námietky.

S navrhovaným technickým riešením odvádzania splaškových vôd súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Kanalizačná prípojka

1. Kanalizačná prípojka DN 150 žiadateľa bude prepojená s verejnou kanalizáciou v správe BVS a.s. kanalizačným potrubím v ulici Hlaváčikova, ktoré BVS a.s. k dnešnému dňu neprevádzkuje, resp. nevlastní a z pohľadu BVS a.s. toto potrubie má charakter združenej kanalizačnej prípojky (v prípade vzniku poruchy na tomto úseku BVS a.s. nezodpovedá za vzniknuté škody). Poruchy musia odstrániť na vlastné náklady obyvateľa napojení na toto kanalizačné potrubie, resp. vlastník tohto potrubia.
2. Detail a spôsob napojenia novej kanalizačnej prípojky DN 150 na kanalizáciu DN 400 odporúčame prekonzultovať pred začatím akýchkoľvek prác s obvodným majstrom Divízie odvádzania odpadových vôd BVS /kontakt: p. Zajac, tel. č. 0911 428 603/ a pripojenie na kanalizáciu zrealizovať za jeho prítomnosti.
3. Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízná šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./
4. Revíznú šachtu (minimálne DN 400) na kanalizačnej prípojke požadujeme umiestniť za hranicou nehnuteľnosti, na pozemku vlastníka nehnuteľnosti.
5. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
6. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav kanalizačnej prípojky vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník (investor) kanalizačnej prípojky a spracovateľ projektovej dokumentácie.

7. Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č. 3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

b/ Realizácia kanalizačnej prípojky

V prípade splnenia podmienok uvedených vo vyjadrení vyššie a pred pripojením nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu v danej lokalite je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu.

Tlačivo: Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách.

Pre úspešné pripojenie nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu je nevyhnutné splnenie všetkých „technických podmienok“ a zároveň zákazník, resp. žiadateľ o pripojenie na verejnú kanalizáciu znáša náklady spojené s pripojením nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu.

29. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia, o vydanie ktorého požiada stavebník stavebný úrad.
30. Stavebník je povinný ku kolaudačnému konaniu predložiť najmä:
- 30.1. právoplatné stavebné povolenie pre stavbu
 - 30.2. projekt stavby overený stavebným úradom
 - 30.3. protokol o odovzdaní a prevzatí stavby
 - 30.4. vytyčovací protokol o vytýčení stavby
 - 30.5. geometrický plán na zameranie stavby ku kolaudácii
 - 30.6. potvrdenie o prevzatí porealizačného zamerania stavby do digitálnej mapy mesta Bratislavy
 - 30.7. stavebný denník
 - 30.8. energetický certifikát
 - 30.9. doklady o výsledku predpísaných skúšok a revízií
 - 30.10. doklady o preukázaní vhodnosti stavebných výrobkov, a i.

Špeciálne podmienky:

Stavebník predloží v zmysle §66 ods. 4 písm. a) stavebného zákona podrobnejšiu dokumentáciu (realizačný projekt) na posúdenie oprávnenej právnickej osobe, Technickej inšpekcii, a.s., Tomášikova 64, 831 04 Bratislava.

V rámci stavebného konania neboli vznesené námietky účastníkov konania. Stanoviská dotknutých orgánov neboli záporné, ani protichodné s podmienkami, ktoré sú zapracované v záväzných podmienkach tohto rozhodnutia.

Rozhodnutie o stavebnom povolení je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Podľa položky č. 59 sadzobníka správnych poplatkov zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov je navrhovateľ oslobodený od správneho poplatku, nakoľko sa jedná o poskytovateľa sociálnych služieb.

Odôvodnenie

Stavebník Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 603 481, v zastúpení spol. INGPROJEKT s.r.o, Dunajská 48, 811 08 Bratislava, IČO: 46 928 723, zastúpená konateľom Ing. arch. Denisou Korinkovou, podal dňa 04.11.2025 s doplnením v dňoch 28.01.2026, 13.05.2026, 01.06.2026 a 23.06.2026 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Nízkokapacitné sociálno-zdravotné zariadenie pre seniorov“, Hlaváčikova ulica, Bratislava, stavba na pozemku parcelné číslo 3651/1 k. ú Karlova Ves, inžinierske siete na pozemkoch parcelné číslo 3651/1, 3651/10 a 3651/303, 3651/246,

3651/247, 3651/370 a 3651/373 k. ú. Karlova Ves vo vlastníctve stavebníka a pozemok parcelné číslo 3651/372 k. ú. Karlova Ves, vo vlastníctve Ernestíny Distlerovej, Pod Rovnicami 25, 841 04 Bratislava.

Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

Stavba bola umiestnená rozhodnutím č. KV/SÚ/209/2024/20655/ER zo dňa 19.08.2026, právoplatné dňa 05.09.2024.

Na odvedenie odpadových vôd z povrchového odtoku (dažďových odpadových vôd) zo strechy navrhovaného objektu a spevnených plôch do vsakovacieho zariadenia bolo vydané rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2026/392974-004 zo dňa 14.05.2026, právoplatné dňa 29.05.2026.

Stavebník v stavebnom konaní preukázal vzťah k pozemkom parcelné číslo 3651/1, 3651/1, 3651/10 a 3651/303, 3651/246, 3651/247, 3651/370 a 3651/373, listom vlastníctva číslo 46 a 27 k. ú. Karlova Ves. K pozemku parcelné číslo 3651/372 k. ú. Karlova Ves, vo vlastníctve Ernestína Distlerová, Pod Rovnicami 25, 841 04 Bratislava, zapísaného na liste vlastníctva číslo 2510 stavebník nepreukazuje podľa §58 ods. 4 zákona 50/1976 stavebného zákona iné právo k pozemku.

K žiadosti stavebník doložil predpísanú projektovú dokumentáciu stavby, ktorú vypracoval Ing. Michal Burák, autorizovaný architekt, reg. č. *1515AA*, v termíne júl 2025, revízia január 2026, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia; záväzné stanoviská dotknutých orgánov, splnomocnenie spol. INGPROJEKT s.r.o, Dunajská 48, 811 08 Bratislava, IČO: 46 928 723, zastúpený konateľom Ing. arch. Denisou Korinkovou, zo dňa 04.02.2025.

Nakoľko žiadosť neposkytovala dostatočný podklad na posúdenie, na spoľahlivé zistenie skutkového stavu, stavebný úrad podľa § 29 ods. (1) správneho poriadku prerušil konanie v uvedenej veci rozhodnutím číslo KV/SÚ/4763/2025/23092/ER zo dňa 12.11.2025. Stavebník čiastočne doplnil svoje podanie v dňoch 28.01.2026 a 1.06.2026. Listom zo dňa 28.01.2026 požiadal stavebník o predĺženie lehoty na doplnenie podkladov. Žiadosti stavebný úrad listom č. KV/SÚ/41/2026/2987/ER zo dňa 02.02.2026 vyhovel. Dňa 23.06.2026 stavebník predložil všetky požadované podklady.

Stavebný úrad podľa § 61 ods. (1), stavebného zákona v súčinnosti s § 18 ods. (3) správneho poriadku oznámil dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom konania začatie stavebného konania listom č. KV/SÚ/41/2026/13854/ER zo dňa 19.06.2026. Vzhľadom na skutočnosť, že stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska a predložená žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.

Všetci známi účastníci konania boli upozornení, že námietky si môžu uplatniť v lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí konania a že na neskôr podané námietky sa neprihliadne. Dotknuté orgány boli upozornené, že sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej mohli uplatniť svoje námietky účastníci konania, t. j. do 7 pracovných dní. Dotknuté orgány boli ďalej upozornené, že ak v určenej alebo predĺženej lehote neoznámia svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

K projektovej dokumentácii sa vyjadrili v konaní dotknuté orgány:

- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy č. OU-BA-OSZP3-2026/392974-003 zo dňa 04.05.2026:
- Okresný úrad Bratislava, Odbor s tarostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, odpadové hospodárstvo č. OU-BA-OSZP3-2025/507847-002 zo dňa 17.09.2025:
- Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového riadenia – pod č. OU-BA-OKRI-2025/511667/2 dňa 22.09.2025:

- Mestská časť Bratislava-Karlova Ves, špeciálny stavebný úrad pre miestne cesty III. a IV triedy a účelové cesty č. KV/SÚ/4317/2026/14610/ZM zo dňa 18.06.2026;
- Mestská časť Bratislava-Karlova Ves, cestný správny orgán, č. KV/DVP/1576/2026/6872/PN zo dňa 13.03.2026,
- Mestská časť Bratislava-Karlova Ves, oddelenie dopravy č. KV/DVP/1322/2025/3504/PN zo dňa 14.03.2025
- Mestská časť Bratislava-Karlova Ves, oddelenie dopravy č. KV/DVP/3821/2024/11089/PN zo dňa 21.05.2024;
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave č. RÚVZBA/OE/856/1278/2026 zo dňa 16.02.2026;
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska č. 201/SK/2025/Ko zo dňa 03.11.2025;
- Slovenský zväz telesne postihnutých č. 440/2025 zo dňa 18.09.2025
- Technická inšpekcia č. 097/I-001- č. 23871/1/2025-OS-01 zo dňa 31.12.2025
- Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik č. SVP 19852/2025/2 zo dňa 09.09.2025;
- Západoslovenská distribučná, a.s. zo dňa 16.02.2026
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. č. 029272/2025/JJ zo dňa 16.09.2025;

Stanoviská dotknutých orgánov neboli záporné ani protichodné.

Podmienky dotknutých orgánov sú zahrnuté vo výroku tohto rozhodnutia a stavebník je povinný ich zohľadniť pri uskutočnení stavby.

V stavebnom konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Stavebný úrad dospel k záveru, že žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre konanie a rozhodnutie vo veci; stavebný úrad v konaní preskúmal najmä či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom a osobitnými predpismi. V rozhodnutí stavebný úrad určil záväzné podmienky uskutočnenia stavby, ktorými zabezpečil najmä ochranu záujmov spoločnosti, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov. Záväznými podmienkami uskutočňovania stavebných prác sa zabezpečila, prípadne určila ochrana verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia, lehota na dokončenie stavebných prác, plnenie požiadaviek uplatnených v záväzných stanoviskách podľa § 140b stavebného zákona dotknutými orgánmi, použitie vhodných stavebných výrobkov, povinnosť oznámiť začatie stavby a požiadavky na označenie stavby na stavenisku. Stavebný úrad zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci, a preto nie je dôvod na nevydanie predmetného rozhodnutia.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal žiadosť na začatie konania spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil ju s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnými predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom, ako aj príslušnými vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, a na základe skutkového stavu rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie na tunajšom stavebnom úrade, ktorý rozhodnutie vydal, v lehote 15 dní odo dňa jeho oznámenia (doručenia). Ak tunajší stavebný úrad sám nerozhodne o odvolaní, rozhodne o odvolaní Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64, 831 04 Bratislava, oddelenie štátnej stavebnej správy.

Toto rozhodnutie, ktoré po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov nadobudne právoplatnosť, je možné preskúmať súdom podľa príslušných ustanovení Správneho súdneho poriadku.

Dana Čahojová
starostka

Príloha

- Koordinačná situácia
- 1x overená projektová dokumentácia pre stavebníka (stavebník prevezme osobne)

Doručí s:

I. Účastníkom konania verejnou vyhláškou:

- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 603 481 v zastúpení **INGPROJEKT s.r.o., Dunajská 48, 811 08 Bratislava, IČO: 16928723**
- Hlavné mesto SR Bratislava, odd. správy nehnuteľností, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
- Distlerová Ernestína, Pod Rovnicami 25, 841 04 Bratislava
- SVP Dlhé diely s.r.o, Rozvojová 2, Košice - mestská časť Juh 040 11, IČO: 36697184
- SLAPEX s.r.o., Humenská 19 040 141 Košice, IČO: 36 607 525
- MH TEPLÁRENSKÝ HOLDING a.s., Turbínova 3, 829 05 Bratislava (vlastník stavby súp. č. 5147)
- Vlastníci pozemku a stavby so súp. č. 3163 zapísaní na LV č. 3469, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté
- Vlastníci pozemku zapísaného na LV č. 4849 a stavby so súp. č. 3240 zapísanej na LV č. 3167, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté
- Architektonické štúdio Atrium, s.r.o, Ing. Arch. Michal Burák, Mlynská 27, 040 01 Košice (IČO: 44 263 970)

II. Doručí sa so žiadosťou o zverejnenie verejnej vyhlášky:

1. Hlavné mesto SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, P.O. Box 192, 814 99 Bratislava 1
2. Mestská časť Bratislava–Karlova Ves, Nám. Sv. Františka 8, 842 62 Bratislava

III. Na vedomie (nemá účinky doručenia) :

3. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 603 481 v zastúpení **INGPROJEKT s.r.o., Dunajská 48, 811 08 Bratislava, IČO: 16928723**
4. Distlerová Ernestína, Pod Rovnicami 25, 841 04 Bratislava
5. SVP Dlhé diely s.r.o, Rozvojová 2, Košice - mestská časť Juh 040 11, IČO: 36697184
6. SLAPEX s.r.o., Humenská 19 040 141 Košice, IČO: 36 607 525
7. MH TEPLÁRENSKÝ HOLDING a.s., Turbínova 3, 829 05 Bratislava (vlastník stavby súp. č. 5147)

8. Architektonické štúdio Atrium, s.r.o, Ing. Arch. Michal Burák, Mlynská 27, 040 01 Košice (IČO: 44 263 970)
9. Hlavné mesto SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, P.O. Box 192, 814 99 Bratislava 1
- odd. posudzovania investičných činností,
- odd. správy nehnuteľností;
10. Mestská časť Bratislava-Karlova Ves, oddelenie dopravy a verejného poriadku, cestný správny orgán, Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava
11. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, odpadové hospodárstvo, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
12. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
13. 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
14. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
15. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Povodie Dunaja, odštepny závod, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
16. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, oddelenie prevencie architektonických a dopravných bariér, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
17. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
18. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská ul. Č. 8, 820 09 Bratislava
19. Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
20. TSB Technické siete Bratislava a.s., Primaciálne nám. 1, P.O.BOX 83/C, 814 99 Bratislava
21. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
22. SPP Distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
23. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
24. Technická inšpekcia, a.s., Tomášikova 64, 831 04 Bratislava
25. Mestská časť Bratislava Karlova Ves – starostka
27. Miestny úrad Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves – odd. územného rozvoja
27. Spis
28. a/a

V e r e j n á v y h l á š k a

Táto písomnosť sa doručuje podľa § 26 správneho poriadku verejnou vyhláškou a vyvesí sa **na dobu 15 dní** na úradnej tabuli Miestneho úradu MČ Bratislava-Karlova Ves, na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava. **Za deň doručenia sa považuje 15. deň vyvesenia.** Zároveň sa táto písomnosť zverejňuje aj na stránke www.karlovaves.sk. Po uplynutí uvedenej lehoty žiadame zaslať potvrdenú verejnú vyhlášku späť.

Dátum vyvesenia

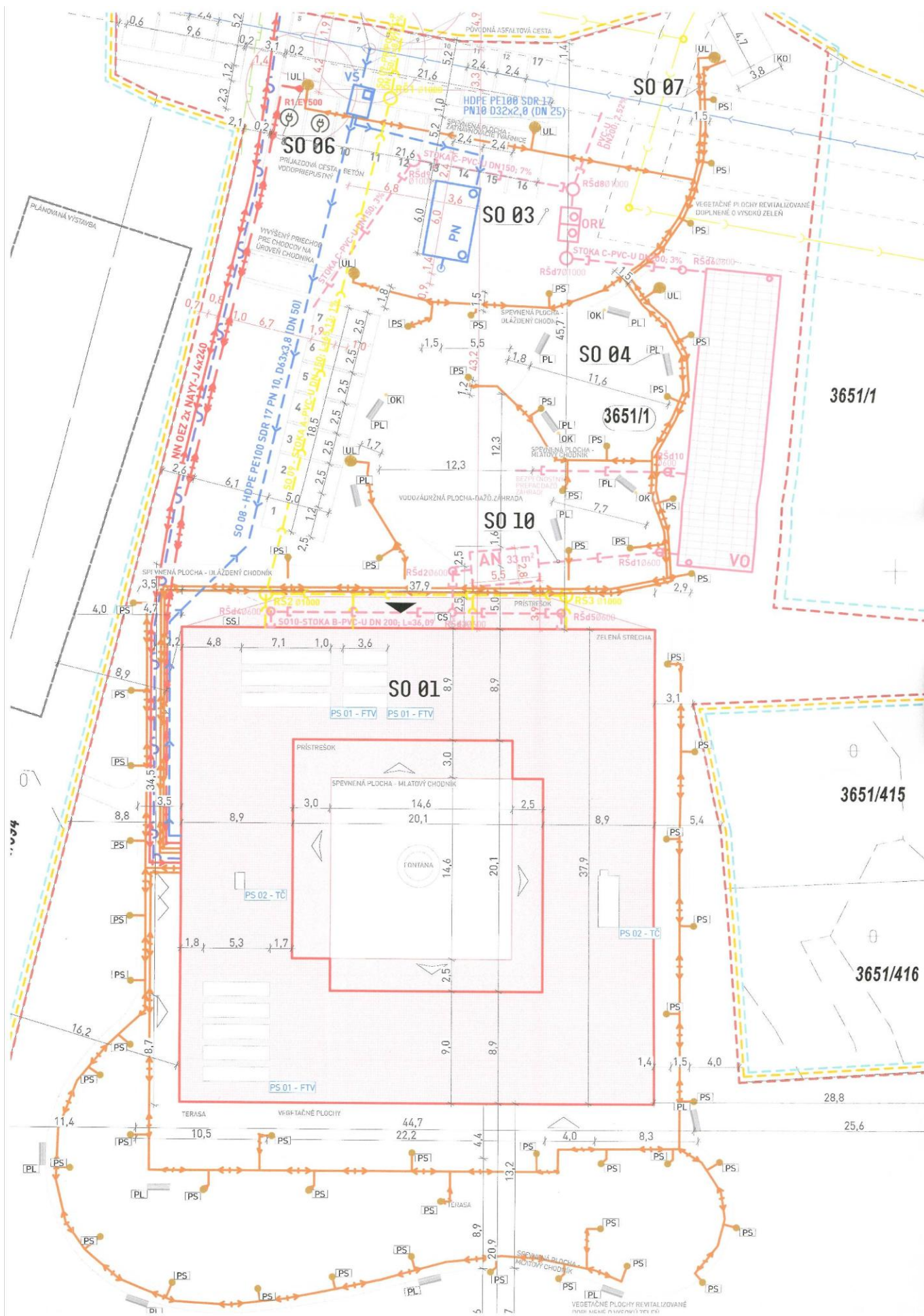
Dátum zvesenia

.....

.....

Pečiatka a podpis

Pečiatka a podpis



LEGENDA

- HRANICA ÚZEMIA STAVBY
- HRANICA DOTKNUTÉHO ÚZEMIA
- HRANICA PARCELY
- PLÁNOVANÁ VÝSTAVBA - 2 OBYTNÉ BUDOVY
- HLAVNÝ VSTUP
- VEĎAJŠÍ VSTUP
- VEĎAJŠÍ VSTUP - ÁTRIUM
- VSTUP - ZÁZEMIE

CELKOVÁ HRANICA PARCELY



LEGENDA ZNAČENIA MOBILIÁRU

- OK ODPADKOVÝ KÔŠ
- KO KONTAJNEROVISKO
- SS STOJISKO SANITKA
- PL PARKOVÁ LAVIČKA
- CS CYKLOSTOJAN
- UL ULIČNÁ LAMPA
- PS PARKOVÉ SVETIDLO

LEGENDA STAVEBNÝCH OBJEKTOV

- SO 01 NÍZKOKAPACITNÉ SOCIÁLNO-ZDRAVOTNÉ ZARIADENIE PRE SENIOROV
- SO 02 PRÍPRAVA ÚZEMIA
- SO 03 KOMUNIKÁCIE, SPEVNENÉ PLOCHY A PARKOVISKÁ
- SO 04 TERÉNNÉ A SADOVÉ ÚPRAVY
- SO 05 ODBERNÉ ELEKTRICKÉ ZARIADENIE A PRÍPOJKA NN (189m)
Elektromerový rozvádzač
Zrekonštruovaná rozpojovacia a-istiaca skriňa
- SO 06 ELEKTROMOBILITA 30m
- SO 07 VONKAJŠIE OSVETLENIE 351m
- SO 08 PRÍPOJKA VODY DN 50, 3,8m (areál 55m)
Vodomeraná šachta
Požiarna nádrž
- SO 09 PRÍPOJKA SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE DN 150, 7,5m (areál 44m)
Revízná šachta
- SO 10 DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA - ROZVOD A ZARIADENIA DN 150, 70m
Vsakovací objekt
Odľučovač ropných látok
Akumulačná nádrž
- SO 11 -NEOBSADENÉ-
- SO 12 PRÍPOJKA SLABOPRÚDU 131m
- SO 13 -NEOBSADENÉ-

LEGENDA PREVÁDZKOVÝCH SÚBOROV

- PS 01 - Fotovoltaika
- PS 02 - Tepelné čerpadlá
- PS 02.1 Tepelné čerpadlo ÚV/CHL
- PS 02.2 Tepelné čerpadlo TPV

LEGENDA EXISTUJÚCICH INŽINIERSKÝCH SIETÍ

- STL1 Plynovod
- Jednotná kanalizácia - hlavné potrubie
- Elektrické vedenie
- Pitná voda - hlavné potrubie
- Trasa podzemných oznamovacích vedení ST
- Sieť kolektorov

Poznámka:

- SO 05 - ODBERNÉ ELEKTRICKÉ ZARIADENIE A PRÍPOJKA NN - Inštalovaný elektrický príkon - 258 kW
- Súdobý elektrický príkon - 137,6 kW



Poznámka:

- dokumentácia neslúži ako podklad pre realizáciu objektu
- pred začatím výstavby je nutné stavenisko zamerať geodetom
- v prípade archeologických nálezov je nutné stavbu pozastaviť a zavolať príslušný úrad pre vyhodnotenie situácie
- pred vyhotovením základových konštrukcií osadiť bleskozvod v zmysle výresu bleskozvodu (výkres bleskozvodu bude dodaný v stupni DRS)
- po realizácii výkopov pre nové konštrukcie je nutné posúdiť únosnosť základovej škáry statikom
- základové konštrukcie s výminkou diaľničných celkov vybetónovať bez technologickej prestávky ako jeden monolitický prvok, ak výkres nepredpisuje inak
- v stopných konštrukciách vytvoriť prierez podľa výkresov profesií
- novonavrhané konštrukcie ich zobrazenie prípadne konštrukčné riešenie vo výkresoch
- polohy verejných sietí a prípojok je nutné pred začatím výkopových prác overiť a siete vytýčiť
- ochranné nátery konštrukcií riešiť podľa požiadaviek profesií (protipožiarna ochrana, statika)
- ±0,000 je uvažovaná od novonavrhovanej nášlapnej vrstvy podlahy na 1.NP !

±0,000 = 221,85 m.n.m



názov stavby	Nízkokapacitné sociálno-zdravotné zariadenie pre seniorov			
stav projektu	Novostavba		Architektonické štúdio Atrium s.r.o.	
umiestnenie stavby	Katastrálne územie: Karlova Ves (805211) Obec : Bratislava - Karlova Ves Bratislava - Karlova Ves		Mlynská 27, 040 01 Košice	
investor	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava		T: +421 55 6231 587	
	Primaciálne námestie 501/1 Bratislava 811 01		architekti@atriumstudio.sk	
			www.atriumstudio.sk	
vedúci projektant	Ing. Michal BURÁK, Ing.arch. Dušan BURÁK, CSc.		profesia	Architektonicko-stavebné riešenie
zodpovední projektanti	Ing. arch. Matúš GOMOLČÁK, Ing. Marek DUBIEL, Dipl. -Ing. Jana VARCHOLA BURÁKOVÁ, Ing. Marek GMITTER, Ing. arch. Martina SCHMIDT, Ing. arch. Anton LUKÁČ		dátum	01/2026
názov objektu	DOKUMENTÁCIA KOORDINÁCIE STAVBY		stupeň	DSP Revízia 01
názov výkresu	KOORDINAČNÝ VÝKRES STAVBY		mierka	číslo výkresu
				1:250 D1