HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

MAGS ODP 60562/2026/604732 Bratislava 08.10.2026

R O Z H O D N U T I E

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne cesty I. a II. triedy (ďalej len „špeciálny stavebný úrad“) podľa § 16 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „stavebný zákon“), § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“), podľa čl. 73 písm. b) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v konaní vedenom podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „pôvodný stavebný zákon“) na základe § 84 ods. 4 stavebného zákona, preskúmal podľa § 62 pôvodného stavebného zákona žiadosť o vydanie stavebného povolenia, ktorú dňa 12.08.2026 podala spoločnosť MFJ support s.r.o., Sliačska 1, 831 02 Bratislava, IČO 54 109 019, splnomocnený zástupca spoločnosti JFcon, s.r.o., Družstevná 942/6, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO 46 347 909, splnomocnený zástupca spoločnosti BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o., Bajkalská 19/A, 821 02 Bratislava, IČO 35 737 948, splnomocnený zástupca stavebníka, ktorým na základe Zmluvy o spolupráci k investičnej činnosti pri realizácii stavby: “BILLA centrála“ č. MAGBO2500072 je Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO 00 603 481 (ďalej len „stavebník“), a na základe tohto preskúmania **vydáva** v súlade s § 32, § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“) v znení neskorších predpisov, podľa § 66 pôvodného stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

s t a v e b n é p o v o l e n i e

na stavbu: **„BILLA – Centrála“**

v rozsahu stavebných objektov:
SO.06.01 – Verejné komunikácie a spevnené plochy

miesto stavby: Bratislava,
pozemky reg. C-KN:
parc. č. 15276/4 zapísaná na LV 4727, vo vlastníctve BILLA REALITY SLOVENSKO spol. s r.o., katastrálne územie Ružinov,
parc. č. 22192/1 zapísaná na LV 326, vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, katastrálne územie Ružinov,
pozemky reg. E-KN:
parc. č. 1-15274/1 zapísaná na LV 7868, vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, katastrálne územie Ružinov,
parc. č. 1-15277/1 zapísaná na LV 8090, vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, katastrálne územie Ružinov,
parc. č. 15277/101 zapísaná na LV 4288, vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, katastrálne územie Nivy;

druh stavby: dopravná infraštruktúra – trvalá líniová stavba,

účel stavby: úprava chodníka pozdĺž miestnej cesty za účelom väčšej bezpečnosti chodcov.

Na stavbu vydala mestská časť Bratislava–Ružinov územné rozhodnutie č. SÚ 6223/41057/2024/LLO-122 zo dňa 08.08.2024, právoplatné dňa 16.09.2024 a dodržanie podmienok určených týmto rozhodnutím overila záväzným stanoviskom č. SU/4463/8815/2025/LLO zo dňa 27.02.2025.

Účastníci konania:

- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava (stavebník)
- BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o., Bajkalská 19/A, 821 02 Bratislava, IČO 35 737 948
- MFJ support s.r.o., Sliačska 1, 831 02 Bratislava, IČO 54 109 019
- Ing. Viktor Neumann, Nvia s.r.o., Kvetná 1, 900 24 Veľký Biel (projektanti)
- vlastníci pozemkov a stavieb priamo dotknutých, katastrálne územie Nivy:
  - pozemky reg. C-KN parc. č. 15276/4, 22192/1;
  - pozemky reg. E-KN parc. č. 1-15274/1, 1-15277/1, 15277/101;
    - Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
    - BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o., Bajkalská 19/A, 821 02 Bratislava
- vlastníci susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté
- osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a susediacich stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté.

Stavba sa povoľuje ako trvalá v tomto rozsahu:

Predmetom stavebného objektu **SO.06.01 – Verejné komunikácie a spevnené plochy** je návrh presunutia existujúceho priechodu pre chodcov na križovatke Drieňová ulica a spojnica medzi Drieňovou a Prešovskou ulicou a návrh úpravy chodníka na Drieňovej ulici, ktorá spočíva v rozšírení chodníka na 2,00 m (resp. v časti s existujúcimi stromami na 1,50m). Návrh uvažuje s odsunutím existujúceho priechodu pre chodcov v priestore stykovej križovatky Drieňová ul. - spojnica Prešovská - Drieňová o 3,00 m smerom ďalej do komunikácie na Drieňovej ulici. Šírka navrhovaného priechodu pre chodcov ostane 3,00 m. Z dôvodu odsunutia priechodu pre chodcov je navrhnuté predĺženie chodníka v smere od Bajkalskej ulice. Predĺženie chodníka bude o 2,50 m so šírkou chodníka 2,00 m. Hrana chodníka na styku s komunikáciou bude mať bezbariérovú úpravu so zapusteným obrubníkom a pásmi pre nevidiacich a slabozrakých. Súčasťou úprav je aj revitalizácia zelene.
Pri existujúcom priechode pre chodcov na Drieňovej ulici pri Bajkalskej ulici je navrhnutá pochôdzna liatinová stromová mreža, ktorá bude zabezpečovať ochranu koreňového systému existujúceho stromu. Celková dĺžka rekonštruovaného chodníka na Drieňovej ulici bude 110 m. Povrchové odvodnenie rekonštruovaného chodníka sa oproti súčasnému stavu nemení. Je a aj bude riešené pomocou priečneho sklonu k existujúcim uličným vpustom, nachádzajúcim sa na okraji existujúcej cesty.

Podmienky uskutočnenia stavby:

1. Stavbu realizovať podľa projektovej dokumentácie stavby, overenej v stavebnom konaní špeciálnym stavebným úradom, ktorú vypracoval Ing. Viktor Neumann, autorizovaný stavebný inžinier – registračné číslo 5771*12, vypracovanej v januári 2025 a ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto stavebného povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť realizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavbu nesmie stavebník začať, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť

podľa § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní.

3. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
4. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby najneskôr do 5 dní od začatia prác.
5. Stavebník je povinný pred začatím výstavby zabezpečiť podľa § 75 ods. 1 pôvodného stavebného zákona vytýčenie priestorovej polohy stavby podľa schválenej projektovej dokumentácie fyzickou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti.
6. Stavba bude dokončená najneskôr do 24 mesiacov od začatia stavebných prác. V prípade, že stavebník nie je schopný v uvedenej lehote stavbu dokončiť, musí pred jej uplynutím osobitnou žiadosťou s uvedením dôvodov, požiadať o jej predĺženie.
7. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste stavenisko označiť údajmi: názov stavby, obchodný názov a sídlo stavebníka, obchodný názov a sídlo zhotoviteľa, meno, adresa, sídlo projektanta, číslo stavebného povolenia, dátum jeho vydania a právoplatnosti s označením stavebného úradu, ktorý ho vydal, termín začatia a termín skončenia stavby, meno a adresu zodpovedného stavbyvedúceho.
8. Stavba bude realizovaná zhotoviteľom oprávneným na vykonávanie stavebných prác. Stavebník podľa § 62 ods.1 písmeno d) pôvodného stavebného zákona je povinný písomne oznámiť stavebnému úradu do 15 dní po skončení výberového konania obchodný názov a sídlo zhotoviteľa stavby, ktorý bude stavbu realizovať a preukázať jeho odbornú spôsobilosť na vykonávanie stavebných prác.
9. Stavebník je povinný zabezpečiť počas realizácie stavby vytvorenie takých opatrení, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv stavby na okolie a na životné prostredie.
10. Stavebník je povinný počas výstavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti cestnej a pešej premávky. Po ukončení výstavby je povinný vyčistiť aj všetky priľahlé uličné vpusty.
11. Stavebník je povinný počas výstavby zabezpečiť bezpečné prístupy a vjazdy ku všetkým objektom, ktorých sa stavba dotkne.
12. Stavebník je povinný počas stavebných prác zabezpečiť opatrenia v zmysle vyhlášky SUBP č. 59/1982 Zb., ktorou sa určujú základné požiadavky na zaistenie bezpečnosti práce a technických zariadení v platnom znení a vyhlášky MPSVaR SR č. 147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a dbať na ochranu zdravia pri práci na stavenisku.
13. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
14. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby počas celej doby výstavby bola na stavenisku projektová dokumentácia overená v stavebnom konaní, stavebné povolenie a stavebný denník, ktorý vedie stavbyvedúci alebo stavebník.
15. Po celú dobu uskutočňovania stavby musí byť vykonávaný riadny odborný dozor stavby a autorský dozor projektanta, musia byť vytvorené podmienky na výkon štátneho stavebného dohľadu.
16. Stavebník je povinný pred začatím stavby požiadať majiteľov podzemných inžinierskych sieti o ich presné vytýčenie a počas výstavby dodržiavať ich ochranné pásma v zmysle príslušných platných predpisov a noriem.
17. Ak sa v trase stavby nachádzajú porasty, na ktorých odstránenie je stavebník povinný mať povolenie príslušného orgánu, stavebník je povinný toto rozhodnutie zabezpečiť a rešpektovať podmienky, ktoré mu z neho budú vyplývať.

18. Stavebník je povinný zabezpečiť udržiavanie čistoty a poriadku na stavenisku.
19. Stavebník je povinný pri nakladaní s odpadmi, ktoré vzniknú realizáciou stavby dodržiavať zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi vydanými na jeho vykonanie.
20. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky Ministerstva ŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.
21. **Stavebník je povinný dodržať podmienky dotknutých orgánov a organizácií vyplývajúce zo stanovísk vydaných v priebehu vypracovania a prerokovania projektovej dokumentácie stavby:**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, stanovisko správcu komunikácie č. MAGS SSUC 48618/25-29649 ROSSC-16 zo dňa 03.03.2025

- Žiadame dodržiavať podmienky uvedené v stanovisku č. MAGS SSUC 4818/25-29649 ROSSC 84 zo dňa 20.05.2024.
- Žiadateľ je povinný sa pri realizácii rozkopávkových prác riadiť a dodržiavať detaily, ktoré určujú Technické listy mesta Bratislava zverejnené na stránke : https://www.bratislava.sk/doprava-a-mapy/sprava-a-udrzba-komunikacii/manual-asfaltovania a Manuál verejných priestorov, link: https://manual.mib.sk/manual/principy-a-standardy/.
- POD dočasného aj trvalého dopravného značenia žiadame prerokovať s Krajským dopravným inšpektorátom, SSÚC - správcom dopravného značenia a Dopravným podnikom Bratislava (účastníci bývalej Komisie pre určovanie dopravného značenia a dopravných zariadení).
- Pred zásahom do miestnej cesty a jej súčasti, požiadajte o povolenie na zvláštne užívanie (z dôvodu výkopových alebo pretlakových prác) príslušný cestný správny orgán v zmysle cestného zákona.
- O určenie dočasného dopravného značenia počas realizácie prác, požiadajte 30 dní pred realizáciou prác príslušný cestný správny orgán.
- Pri obmedzovaní plynulosti cestnej premávky na miestnej komunikácii počas prác, požiadajte o uzávierku príslušný cestný správny orgán v zmysle cestného zákona.
- Všetky rozkopávkové práce realizované na pozemkoch v správe Hlavného mesta SR – SSÚC žiadame vykonávať na základe rozkopávkového povolenia a tieto musia byť prevzaté správcom komunikácie najneskôr do preberacieho (kolaudačného) konania.
- Rozkopávky žiadame zrealizovať v zmysle platných predpisov a technologických postupov, existujúce živičné a betónové konštrukčné vrstvy zarezať pílou, výkopok žiadame odvážať - nesúhlasíme s jeho ukladaním na chodníku - ani s jeho použitím na spätný zásyp rýh, na zásyp použiť vhodný materiál v zmysle STN - štrkodrvu fr 0/32 mm (nie výkopok), zabezpečiť predpísané zhutnenie (podkladu) zásypu zo štrkodrvy v zmysle STN po vrstvách (hrúbka - podľa účinnosti použitého hutniaceho prostriedku a podľa preukaznej skúšky použitého zásypového materiálu - max. 30 cm), dodržať konštrukciu a viazanie prekrytie konštrukčných vrstiev min. po 20 cm vo vozovke a min. po 15 cm v chodníku (každej konštrukčnej vrstvy na každú stranu od hrán ryhy), dilatácie v betónovej konštrukčnej vrstve urobiť zarezaním do betónu (nie vkladaním rôznych dosiek), použiť modifikované asfalty, v mieste pracovných škár (spojov) na PÚ vložiť asfaltovú spojovaciu pásku, alebo škáry zaliať asfaltovou zálievkou.
- Na dláždené chodníky žiadame použiť Bratislavskú dlažbu. Dlažbu podbetónovať betónom tr. C 12/15 hr. 12 cm, na podsyp dlažby použiť kamennú drvu fr. 4/8 mm, a na zaškárovanie dlažby použiť kamennú drvu fr. 0/4 mm (nie piesok - vyplavuje sa).

- Pri spätnej úprave dotknutých chodníkov v správe SSUC opravíte niveletu všetkých obrubníkov tak, aby pri realizácii novej povrchovej úpravy bola dodržaná správna niveleta chodníkov, ich estetický vzhľad a dobrý odtok povrchových vôd, uvoľnené obrubníky osadíte do betónového lôžka (poškodené obrubníky vymeníte za nové rovnakej kvality, farby a rozmerov) a zaškárujete škárovacou hmotou odolnou voči posypovým soliam a cyklom zmrazovania a rozmrazovania.
- Po ukončení výstavby - ku kolaudačnému konaniu žiadame vyčistiť vpusty dažďovej kanalizácie v okolí stavby a opraviť všetky škody vzniknuté na komunikáciách, chodníkoch, zeleni, OK - KD (optický kábel - kamerový dohľad) a dopravnom značení v správe hlavného mesta - SSÚC, ktoré boli spôsobené stavebnou činnosťou.
- Uplatňujeme si záručnú lehotu 60 mesiacov (platí na práce na objektoch v správe SSÚC).

MH Teplárenský holding, a.s., vyjadrenie č. 8483/Ba/2026/MH2500/BA zo dňa 18.09.2026

- Dodržať ochranné pásmo horúcovodu a to 1 m od vonkajšieho obvodu horúcovodu na obe strany.
- Dodržať ochranné pásmo dispečerského kábla a to 0,5 m od osi kábla na obe strany.
- Dodržať normu STN 73 6005/1993 - Priestorová úprava vedení technického vybavenia.
- Dodržať ochranné pásmo horúcovodných šácht a to 1 m od vonkajšej hrany šachty kolmo na všetky strany.
- Nevykonávať výkopové práce, ktoré by mali za následok obnaženie a poškodenie horúcovodu.
- Zamedziť pohyb ťažkých mechanizmov nad naším horúcovodom.
- Bez nášho predchádzajúceho súhlasu zakazujeme umiestňovať prostriedky zariadenia staveniska nad horúcovod, do jeho ochranného pásma a do pásma bezprostredne nadväzujúceho na jeho ochranné pásmo.
- Akýkoľvek zásah do teplárenských zariadení bez vedomia našej spoločnosti je zakázaný.
- Pred začatím stavebných prác žiadame horúcovod a dispečerský kábel vytýčiť. Upozorňujeme, že vytýčenie tepelno-technologických zariadení v majetku MHTH, a.s. je platné 6 mesiacov od dátumu na doklade o vytýčení.
- Výkopové práce v blízkosti horúcovodu žiadame vykonať ručne.
- Na horúcovode, v jeho ochrannom pásme a v pásme bezprostredne nadväzujúcom na jeho ochranné pásmo je zakázané umiestňovať stavby, technické zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť sústavu tepelných zariadení, alebo plynulosť a bezpečnosť jej prevádzky a vysádzať trvalé porasty, ktorých koreňový systém by mohol taktiež ohroziť sústavu tepelných zariadení, alebo plynulosť a bezpečnosť jej prevádzky.
- Objednávku na vytýčenie horúcovodných sietí zasielajte mailom alebo telefonicky zamestnancom MHTH, a.s., Igor Jakabovič, tel: 0918 115 805, mail: igorjakabovic@mhth.sk a Peter Mišovič, tel: 0907 703 085, mail: peter.misovic@mhth.sk.
- Dispečerské káble pre MHTH, a.s. vytyčuje spol. ENERGOTEL, a.s., p. Tibor Štvrtecký, tel.: 0911 775 244.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, vyjadrenie č. MAGS OTMZ 47458/2025-47323 zo dňa 05.02.2025

Existujúca zeleň a jej ochrana:

- nové IS trasovať mimo chránený koreňový priestor drevín, tak aby sa predišlo ich poškodzovaniu,

- spracovať plán ochrany stromov pri stavebnej činnosti s ohľadom na všetky aspekty negatívne vplývajúce na existujúce dreviny v zmysle Arboristického štandardu 2 Ochrana drevín pri stavebnej činnosti.

Navrhovaná zeleň:

- pri umiestňovaní nových výsadieb stromov rešpektovať zákonné ochranné pásma inžinierskych sietí.

OTNS, a.s., vyjadrenie č. 104552 zo dňa 27.08.2026

- Existujúce vedenia sú chránené ochranným pásmom v zmysle § 23 zákona č. 452/2021 Z.z. a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z.z. o ochrane proti rušeniu.
- Stavebník alebo ním poverená osoba v prípade, ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal Žiadosť je v kolízii s vedeniami SWAN alebo DEVNET alebo zasahuje do ich ochranného pásma, je povinný:
  - vyzvať správcu siete, spoločnosť OTNS, a.s. (swansiete@otns.sk) na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia vedení,
  - vypracovať projektovú dokumentáciu,
  - dať si odsúhlasiť projektovú dokumentáciu.
- V zmysle § 21 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť trasa všetkých známych vedení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
  - Každý je povinný počínať si tak, aby svojou činnosťou nepoškodzoval vedenia alebo telekomunikačné zariadenia a nerušil prevádzku sietí alebo služieb a neoprávnene nezasahoval do siete a do poskytovania služieb, inak zodpovedá za škodu, ktorú tým podniku spôsobil.
- Jestvujúce káble musia byť vytýčené. Vytýčenie sa realizuje na základe písomnej objednávky zaslanej na adresu: OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, alebo elektronicky na obchod Botns.sk , pri objednávke je nutné uviesť číslo tohto vyjadrenia a priložiť kópiu samotného platného vyjadrenia so zákresom.
- V prípade záujmu vieme poskytnúť porealizačné geozameranie trás OK v ZÚ v dgn. Získaný podklad nahrádza fyzické vytýčenie v teréne. Žiadosť o porealizačné geozameranie OK v ZÚ v dgn žiadajte cez kontaktný formulár https://formular.otns.sk/. Tieto služby sú spoplatnené v zmysle Cenníka OTNS, a.s., uvedeného na danom webe v položke č. 4 cenníka.
- **Nad vytýčenou trasou sa nebudú používať ťažké mechanizmy pokiaľ sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu, nad vytýčenou trasou sa nebudú umiestňovať skládky materiálov a stavebnej sute.**
- Výsadba stromov nesmie byť realizovaná nad trasou.
- Ak v záujmovom území je plánovaná **výstavba cestných komunikácií, komunikácií pre peších a parkoviská či iné spevnené plochy nad našou existujúcou trasou**, požadujeme zabezpečiť dodatočnú mechanickú ochranu optických chráničiek SWAN uložením chráničiek do betónových žľabov **TK2 s vekom** po celej dĺžke pod spevnenými plochami.
- Uloženú trasu SWAN do betónového žľabu TK2 s krytom žiadame geodeticky zamerať a zameranie zaslať na e-mailovú adresu construction@swan.sk a swansiete@otns.sk.
- V súvislosti s vykonávanými prácami požadujeme dodržiavať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení technického vybavenia, ako aj STN 33 3300.
- Realizáciu výkopových prác min. 1,5 m od osi trasy zemných telekomunikačných vedení a zariadení /ochranné pásmo/ požadujeme vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania strojných mechanizmov (žiadne riadené a neriadené podvrty). Pri výkopových

prácach v blízkosti telekomunikačných vedení je potrebné dodržať maximálnu opatrnosť, vedenia zabezpečiť proti poškodeniu a prípadnému odcudzeniu.

- Vytýčené, zemnými prácami odkryté telekomunikačné vedenia a zariadenia je dodávateľ stavby povinný riadne zaistiť proti previsu, proti poškodeniu cudzím zásahom aj mimo pracovného času /uložením do drevených žľabov, resp. vyviazaním na trám/ a tým zabezpečiť ich plynulú prevádzkyschopnosť.
- Oboznámenie pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce s vytýčenou trasou na možnú polohovú odchýlku ±30 cm skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
- V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť alebo znížiť krytie tel. káblov, je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca OTNS (optika@otns.sk).
- **Žiadame, aby bol zástupca spoločnosti OTNS (optika@otns.sk) prizvaný ku kontrole a prevzatiu odkopaných trás ešte pred zásypom rýh, jedna z podmienok pre kolaudáciu stavby, vystavenie potvrdenia o nepoškodení vedenia.**
- Pred záhrnom je nutné previesť zhutnenie zeminy pod a nad vedením, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery).
- V prípade návrhu prekládky telekomunikačných vedení **z prerušenia prevádzky** je v zmysle § 24 zákona č. 452/2021 Z.z. potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s prerušením prevádzky s vlastníkom siete na adrese construction@swan.sk. Bez uzavretia dohody nie je možné zrealizovať prekládku vedení. Všetky práce spojené s ochranou káblov alebo preložkou budú zrealizované na náklady Stavebníka.
- V prípade návrhu prekládky telekomunikačných vedení **bez prerušenia prevádzky** požadujeme po vytýčení trasy vykopať sondy, z ktorých bude zrejmé vedenie trasy pod povrchom. Po prekládke vedenia žiadame dodať geodetické zameranie nového trasovania a pred zásypom prizvať ku kontrole zástupcu spoločnosti OTNS (optika@otns.sk).
- V prípade ak sa v záujmovom území v Žiadosti o vyjadrenie nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve SWAN, a.s. je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

TÜV SÜD Slovakia s.r.o., odborné stanovisko č. 7165062791/50/25/BT/OS/DOK zo dňa 11.02.2025

- Pri realizácii stavebných prác sa musia určiť zásady technických, organizačných prípadne ďalších opatrení na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa vyhlášky MPSVR SR č. 147/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov a súčasne vypracovať plán bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z., ktorú musí stavebník pred začatím prác predložiť inšpektorátu práce (§ 3 ods. 3 nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z.).

Okresný úrad Bratislava, štátna vodná správa, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2025/356797 zo dňa 20.01.2025

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

Okresný úrad Bratislava, orgán ochrany prírody, záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2025/356782-002 zo dňa 20.01.2025

- Stavebník je povinný pri stavebných prácach postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí blízko rastúcich zachovalých drevín, prípadne aj na susedných pozemkoch (§ 47 ods. 1 zákona OPK) a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, podľa ktorej (bod 4.2.4 STN) sa napr. výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore drevín, a tiež je potrebné postupovať v súlade s Arboristickým štandardom 2. Ochrana drevín pri stavebnej činnosti.
- Úmyselné rušenie chráneného živočícha v jeho prirodzenom areáli, najmä v období hniezdenia, rozmnožovania a výchovy mláďat, odstraňovanie alebo úmyselné poškodzovanie alebo ničenie hniezda, ako aj poškodzovanie alebo ničenie miesta rozmnožovania alebo odpočinku chráneného živočícha sú činnosťami Zákonom zakázanými (§ 35 ods. 1 a 2) a postihnuteľné sankciou do výšky 33 193,91 €. Povoliť výnimku zo zakázaných činností podľa § 40 Zákona, ak ide o chránené druhy, môže v odôvodnených prípadoch iba orgán ochrany prírody v pôsobnosti Ministerstva životného prostredia SR.
- Na nález chráneného živočícha v súvislosti s prípravou alebo uskutočňovaním stavby sa vzťahuje § 127 stavebného zákona (z. č. 50/1976 Zb.), podľa ktorého stavebník (aj firma vykonávajúca stavebné práce) takýto nález ihneď ohlási stavebnému úradu a orgánu štátnej ochrany prírody (Správa CHKO Dunajské luhy v Bratislave, pohotovostné číslo: 0903 298 333) a urobí nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s orgánom štátnej ochrany prírody (MŽP SR).
- V súlade s ustanoveniami § 4 ods. 1 a 2 zákona je s ohľadom na ochranu chránených živočíchov stavebník povinný postupovať tak, aby pri uskutočňovaní stavby nedošlo k zbytočnému úhynu chránených živočíchov alebo k poškodzovaniu a ničeniu ich biotopu. Ak takáto činnosť vedie k ohrozovaniu existencie živočíchov alebo k ich degenerácii, k narušeniu rozmnožovacích schopností alebo k zániku ich populácie, okresný úrad takúto činnosť po predchádzajúcom upozornení obmedzí alebo zakáže.

Okresný úrad Bratislava, odpadové hospodárstvo, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2025/356415 zo dňa 06.02.2025

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

- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov,
- 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,
- ohlasovať údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, 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. l písm. e) zákona preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom.

Podľa § 99 ods.1 písm. b bodu č.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. V dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z ktorej

odpad pochádza, inak doklad nebude požadovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.

Západoslovenská distribučná, a.s., vyjadrenie č. CDP 000619/2025 zo dňa 18.02.2025

- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie.
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná.
- Žiadateľ je povinný udržiavať svoje elektroenergetické zariadenia v technicky zodpovedajúcom stave tak, aby vyhovovali požiadavkám, ktoré sú stanovené platnými právnymi predpismi a technickými normami, a aby neohrozili život, zdravie alebo majetok osôb a nespôsobovali poruchy v distribučnej sústave.
- Pred realizáciou zemných prác je Stavebník povinný požiadať o vytýčenie existujúcich elektroenergetických zariadení a to prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú s povinnou prílohou zašle 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.).
- 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.).

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., vyjadrenie č. 002170/2025/IK zo dňa 11.02.2025

- Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
- Nad verejnou kanalizáciou v pásme ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy.

Dopravný podnik Bratislava a.s., stanovisko č. 11678/12399/2026 P6302 01 zo dňa 31.08.2026

- Všetky činnosti počas výstavby s vplyvom na MHD musia byť vopred prerokované a schválené DPB, a.s. minimálne 30 dní vopred.
- V prípade, že si stavebná činnosť vyžaduje nutnosť odkloniť linky MHD, **je nutné vyriešiť aj náhradné trasovanie liniek MHD, náhradné polohy zastávok MHD** vo vylúčenom alebo stavebnom úseku, ktoré **musia byť potvrdené Oddelením hromadnej dopravy** Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy. ako objednávateľa výkonov vo verejnom záujme a tiež je potrebné zabezpečiť pešie koridory k zastávkam MHD.

- Stavebné práce a všetky ostatné sprievodné činnosti nesmú obmedziť bezpečnosť prevádzky MHD, **nesmú obmedzovať plynulosť premávky MHD nad rámec riadne schváleného potvrdeného projektu organizácie dopravy a dopravného značenia zástupcom DPB, a. s. a príslušným cestným správnym orgánom (Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, Okresný úrad a Ministerstvo dopravy SR).**
- Parkovanie dopravných prostriedkov zamestnancov a návštevníkov stavby musí byť riešené a trvale zabezpečované tak, aby ani sekundárne nedochádzalo k obmedzovaniu plynulosti premávky MHD.
- Záväzný termín začiatku stavebných prác (aj pre jednotlivé etapy výstavby) žiadame oznámiť DPB, a. s. telefonicky na tel. 02/5950 1573 (prípadne emailom na adresu rozkopavky@dpb.sk), najneskôr 14 dní vopred. Súčasťou oznámenia musí byť presný časový harmonogram prác.
- Prípadne komplikácie, ktoré nastanú počas stavebných prác a súvisia s prerušením verejnej dopravy je potrebné nahlásiť na dopravný dispečing DPB - tel. č. 02/5950 7777.
- Oplotenie staveniska počas výstavby a dočasné stavebné zariadenia (lešenie, stavebný výťah, žeriav, konštrukcia prekrytia chodníka apod.) nesmú zasahovať do prejazdného profilu komunikácie na uliciach zasiahnutými prácami.

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š.p., stanovisko č. SVP 4834/2025/2 zo dňa 19.02.2025

- 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.
- 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.
- Z dôvodu zabezpečenia ochrany podzemných vôd požadujeme, aby dažďové vody z komunikácií a parkovísk boli odvádzané do vsakovacích objektov po ich prečistení v odlučovači ropných látok s účinnosťou čistenia do 0,1 mg.r" NEL, v súlade s nariadením vlády SR č. 269/2010 Z. z. Pre ORL je potrebné vyhotoviť prevádzkový poriadok, v ktorom bude riešená jeho pravidelná údržba.

Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie č. 6612624944 zo dňa 27.08.2026

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sieti (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sieti: Milan Petrik, milan.petrik@telekom.sk, +421 0903456316.
- V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.

- V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
- Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
- Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: https://www.telekom.sk/vyjadrenia

Všeobecné. podmienky ochrany SEK

- V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a.s. povinný zabezpečiť:
  - Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom a.s.
  - Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia.
  - Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia.
- Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:
  - Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,
  - preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené,
  - upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu
  - upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje),
  - aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 0,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia,
  - zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním),
  - bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo12129,
  - overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia).

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

22. Stavebník je povinný disponovať pred začatím stavebných prác, resp. prác zapríčiňujúcich obmedzenie cestnej premávky, určením použitia dopravných značiek a dopravných zariadení v zmysle § 3 ods. 2, ods. 4 písm. d) a ods. 5 písm. f) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách.
23. Po skončení stavebných prác je stavebník povinný podľa § 79 pôvodného stavebného zákona požiadať o kolaudáciu stavby.
24. Dokončenú stavbu je možné užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
25. Stavebník podľa § 6 Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1/1995 zo dňa 23.03.1995 o digitálnej technickej mape Bratislavy predloží ku kolaudácii stavby potvrdenie správcu digitálnej mapy o splnení ohlasovacej povinnosti.
26. Stavebník predloží ku kolaudačnému konaniu záväzné stanovisko Okresného úradu Bratislava o nakladaní s odpadom podľa § 99 ods. 1 písm. b) zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a § 5 ods. 6 Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 7/2013 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
27. K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavebník pripojí určenie použitia dopravných značiek a dopravných zariadení v zmysle § 3 ods. 2, ods. 4 písm. d) a ods. 5 písm. f) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách, ako aj doklady podľa § 17 a § 18 ods. 1) vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
28. Toto rozhodnutie nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov požadované podľa osobitných predpisov.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov stavebného konania:

V rámci stavebného konania nevzniesol voči navrhovanej stavbe námietky žiaden účastník konania.

Záväznosť stavebného povolenia:

Stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

V súlade so zákonom č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov je stavebník oslobodený od správnych poplatkov.

Odôvodnenie

Spoločnosť MFJ support s.r.o., Sliačska 1, 831 02 Bratislava, IČO 54 109 019, splnomocnený zástupca spoločnosti JFcon, s.r.o., Družstevná 942/6, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO 46 347 909, splnomocnený zástupca spoločnosti BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o., Bajkalská 19/A, 821 02 Bratislava, IČO 35 737 948, splnomocnený zástupca stavebníka, ktorým na základe Zmluvy o spolupráci k investičnej činnosti pri realizácii stavby: "BILLA centrála" č. MAGBO2500072 je Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO 00 603 481 (ďalej len „stavebník") podala dňa 12.08.2026 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu **„BILLA – Centrála"** v rozsahu stavebných objektov **SO.06.01 – Verejné komunikácie a spevnené**

plochy, katastrálne územie Nivy.

Na stavbu vydala mestská časť Bratislava–Ružinov územné rozhodnutie č. SÚ 6223/41057/2024/LLO-122 zo dňa 08.08.2024, právoplatné dňa 16.09.2024 a dodržanie podmienok určených týmto rozhodnutím overila záväzným stanoviskom č. SU/4463/8815/2025/LLO zo dňa 27.02.2025.

Špeciálny stavebný úrad posúdil predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v § 62 pôvodného stavebného zákona a nasledujúcich. Vzhľadom na to, že žiadosť spolu s prílohami poskytovala dostatočný podklad na vydanie stavebného povolenia, špeciálny stavebný úrad oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania listom č. MAGS ODP 60562/2026/569006 zo dňa 09.09.2026. Nakoľko špeciálnemu stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska, zároveň v zmysle § 61 ods. 2 pôvodného stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania.

Stavebník podľa § 58 ods. 2 pôvodného stavebného zákona preukázal v konaní k dotknutým pozemkom a stavbám vlastnícke právo, ktoré ho oprávňuje zriadiť na nich navrhovanú stavbu a úpravu jestvujúcej stavby.

Účastníci konania nevzniesli žiadne námietky voči navrhovanej stavbe.

K žiadosti stavebník doložil predpísanú projektovú dokumentáciu stavby, ku ktorej sa vyjadrili:

- Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, sekcia správy a údržby ciest, stanovisko č. MAGS SSUC 48618/25-29649 ROSSC-16 zo dňa 03.03.2025,
- Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, oddelenie tvorby mestskej zelene, vyjadrenie č. MAGS OTMZ 47458/2025-47323 zo dňa 05.02.2025,
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2025/356415 zo dňa 06.02.2025,
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2025/356797-002 zo dňa 20.01.2025,
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán ochrany prírody, stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2025/356782 zo dňa 20.01.2025,
- Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie č 19/2025 zo dňa 20.01.2025,
- TÜV SÜD Slovakia s.r.o., odborné stanovisko č. 7165062791/50/25/BT/OS/DOK zo dňa 11.02.2025,
- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, stanovisko č. HZUBA3-2025/000442-002 zo dňa 27.01.2025,
- Dopravný podnik Bratislava, a. s., vyjadrenie č. 11678/12399/2026 P6302_01 zo dňa 31.08.2026,
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko č. 9/SK/2025/Ko zo dňa 26.02.2025,
- MH Teplárenský holding, a.s., vyjadrenie č. 8483/Ba/2026/MH2500/BA zo dňa 18.09.2026,
- OTNS, a.s., vyjadrenie č. 104552 zo dňa 27.08.2026,
- Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie č. 6612624944 zo dňa 27.08.2026,
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., vyjadrenie č. 002170/2025/IK zo dňa 11.02.2025,
- SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š.p., stanovisko č. SVP 4834/2025/2 zo dňa 19.02.2025,
- Západoslovenská distribučná, a.s., vyjadrenie č. CDP 000619/2025 zo dňa 18.02.2025.

Podmienky vyplývajúce z predložených stanovísk týkajúce sa povoľovanej stavby sú zapracované v projektovej dokumentácii a vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Špeciálny stavebný úrad v stavebnom konaní preskúmal žiadosť stavebníka z hľadísk uvedených v § 62 pôvodného stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania, posúdil stanoviská dotknutých orgánov a účastníkov konania a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a záujmy účastníkov.

Špeciálny stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie na Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava do 15 dní odo dňa jeho oznámenia, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácii.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje a doručuje toto rozhodnutie bude vyvesená v súlade s ustanovením § 26 ods. 2 správneho poriadku po dobu 15 dní na úradnej tabuli Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Rozhodnutie bude zároveň zverejnené mestskou časťou Bratislava-Ružinov a na internetovej stránke Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava.

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

za Mgr. Michal Daniel
zástupca riaditeľa sekcie dopravy

Príloha pre stavebníka: 1 x projektová dokumentácia overená v stavebnom konaní

Doručuje sa:

A. Účastníkom konania:
verejnou vyhláškou v zmysle § 61 ods. 4 pôvodného stavebného zákona vyvesenou na úradnej tabuli správneho orgánu:

- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava (stavebník)
- BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o., Bajkalská 19/A, 821 02 Bratislava, IČO 35 737 948

- MFJ support s.r.o., Sliačska 1, 831 02 Bratislava, IČO 54 109 019
- Ing. Viktor Neumann, Nvia s.r.o., Kvetná 1, 900 24 Veľký Biel (projektant)
- vlastníkom pozemkov a stavieb priamo dotknutých, katastrálne územie Nivy:
  - pozemky reg. C-KN parc. č. 15276/4, 22192/1;
  - pozemky reg. E-KN parc. č. 1-15274/1, 1-15277/1, 15277/101;
    - Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
    - BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o., Bajkalská 19/A, 821 02 Bratislava
- vlastníkom susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté
- osobám, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a susediacich stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté.

B. Dotknutým orgánom a organizáciám

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, SSÚC, OTMZ,
2. Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 288/21, 827 05 Bratislava
3. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, OH, ŠVS, OOP,
4. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
5. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
6. Dopravný podnik Bratislava a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
7. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
8. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
9. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š.p., Povodie Dunaja, OZ, Martinská 49, 821 05 Bratislava
10. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
11. TÜV SÜD Slovakia s.r.o., Jašíkova 6, 821 03 Bratislava
12. Technické siete Bratislava, a.s., Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
13. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
14. MH Teplárenský holding, a.s., Turbínova 3, 831 04 Bratislava
15. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava

C. Na vedomie (nemá účinky doručenia)

16. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava (stavebník)
17. BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o., Bajkalská 19/A, 821 02 Bratislava, IČO 35 737 948
18. MFJ support s.r.o., Sliačska 1, 831 02 Bratislava, IČO 54 109 019

Doručuje sa so žiadosťou o vyvesenie vyhlášky na úradnej tabuli správneho orgánu:
19. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia : Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis: Pečiatka a podpis:

Doručuje sa so žiadosťou o zverejnenie verejnej vyhlášky na úradnej tabuli:
20. Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 288/21, 827 05 Bratislava

Dátum zverejnenia

Pečiatka a podpis: