



MINISTERSTVO DOPRAVY SLOVENSKEJ REPUBLIKY
NÁMESTIE SLOBODY č. 6, P. O. BOX 100, 810 05 BRATISLAVA 15
Sekcia železničnej dopravy a dráh

Číslo: 06041/2025/SŽDD/39264

SCHVAĽOVACIE ROZHODNUTIE

k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie a realizáciu stavby (DSPRS)

**“Rekonštrukcia vybraných výpravných budov a prevádzkových budov za
účelom energetických úspor – projektová dokumentácia”,
Časť 26 – Zvolen.**

Zvolen n.st. – OZT administratívna budova

1. Základné identifikačné údaje stavby

Názov stavby: **“Rekonštrukcia vybraných výpravných budov a prevádzkových budov za účelom energetických úspor – projektová dokumentácia”, Časť 26 – Zvolen**

Zvolen n. st. – OZT administratívna budova

Druh dokumentácie: dokumentácia pre stavebné povolenie a realizáciu stavby (DSPRS)

Charakter stavby: rekonštrukcia

Miesto stavby: Zvolen nákladná stanica

Kraj: Banskobystrický

Okres: Zvolen

Katastrálne územie: Zvolen

Investor: Železnice Slovenskej republiky, Generálne riaditeľstvo
Klemensova 8, 813 61 Bratislava 1
IČO: 31 364 501

Ústredný orgán investora: Ministerstvo dopravy SR, Námestie slobody 6,
810 05 Bratislava 15

Generálny projektant: DOMPROJEKT SK, s. r. o., Potočná 925, 022 01 Čadca

2. Základné údaje stavby

Stavba sa nachádza v zastavanom území – intraviláne mesta Zvolen, katastrálne územie Zvolen. Stavba aj pozemok sú vo vlastníctve ŽSR. Budova sa nachádza na pozemku vo vlastníctve ŽSR, k. ú. Zvolen, parc. č. 5389. Objekt zasahuje do ochranného pásma železničnej dráhy vo vzdialenosti 7,34 m od obvodu dráhy.

Administratívna budova Zvolen n. st. - OZT je prevádzková budova dokončená v roku 1950. Súčasný stav budovy je nevyhovujúci z hľadiska energetickej účinnosti a vykazuje vysokú energetickú náročnosť.

Pre zabezpečenie vyhovujúceho stavu je potrebné realizovať obnovu objektu s primárnym cieľom energetickej efektívnosti, ktorý prispeje k zvýšeniu energetickej účinnosti a k zníženiu energetickej náročnosti budovy v rámci spotreby energie pri zohľadnení technických a prevádzkových zmien budovy.

Znižovanie dopytu po energii je jedným z primárnych cieľov stratégie energetickej únie v rámci projektu „Rámcová stratégia odolnej energetickej únie“ s výhľadovou politikou v oblasti zmeny klímy. Zlepšenie energetickej efektívnosti v celom energetickom reťazci vrátane konečnej spotreby energie povedie k zlepšeniu životného prostredia, zlepšeniu kvality ovzdušia a verejného zdravia, zníženiu emisií skleníkových plynov, zvýšeniu energetickej bezpečnosti znížením závislosti od dovozu energie z krajín mimo Únie, zníženiu nákladov na energiu pre spoločnosť, čím sa zvýši kvalita života občanov.

Ciele rekonštrukcie:

- Úspora energie a prevádzkových nákladov,
- Zlepšenie vnútorného a vonkajšieho prostredia, technického stavu budovy,
- Predĺženie životnosti budovy.

Investičné náklady

Investičné náklady stavby sú vo výške **467 486,00 € bez DPH**. Stavba bude financovaná z prostriedkov EÚ, Plánu obnovy a odolnosti.

Predpokladaná doba výstavby

Projekt organizácie výstavby je spracovaný na základe technického riešenia a priestorového umiestnenia a na základe miestnych podmienok v obvode a v okolí staveniska. Postup výstavby je s maximálnou efektívnosťou stavebných činností so zabezpečením bezpečnej prevádzky ŽSR. Stavba vyžaduje komplexné presunutie zamestnancov ŽSR, vypratanie dotknutých priestorov administratívnej budovy OZT, úpravu náhradných dočasných priestorov pre činnosť zamestnancov ŽSR v budove na J. Jesenského a následne nasťahovanie späť do zrekonštruovanej administratívnej budovy.

V dokumentácii je popísaný postup výstavby iba v hlavných zásadách. Podrobný postup výstavby si určí zhotoviteľ. Nedá sa vylúčiť, že v rámci ďalšej prípravy stavby na základe zmien či spresnení stanovísk účastníkov stavebného konania nedôjde ku zmenám v koncepcii organizácie výstavby.

Vzhľadom na obsah, rozsah ako aj charakter prác, je realizácia plánovaná v čase :

Začiatok stavby: 07/2025

Dokončenie stavby: 12/2025

Predpokladaná doba výstavby: 6 mesiacov

Doba výstavby môže byť ovplyvnená nepredvídanými okolnosťami (napr. klimatickými pomermi).

Vzhľadom na skutočnosť, že stavbu je možné užívať ako celok, bude aj ako celok odovzdaná.

Členenie stavby na prevádzkové súbory a stavebné objekty

Stavebný objekt (SO) je priestorovo ucelená, alebo technicky samostatná účelovo určená časť stavby.

Objektová skladba stavby

Stavba je členená na nasledovné stavebné objekty (SO):

Stavebné objekty:

SO 01 – Rekonštrukcia administratívnej budovy

Obsah stavby tvorí 1 stavebný objekt.

Zábery poľnohospodárskeho pôdneho fondu (PPF), lesného pôdneho fondu (LPF), chránené časti územia, kultúrne pamiatky, výrubu

Budova sa nachádza na pozemku SR, v správe ŽSR v zastavanom území. Stavba aj pozemky sú v správe ŽSR. Stavbou nie sú dotknuté prírodné ochranné pásma. Pozemky, na ktorých bude dochádzať k stavebným prácam, nie sú súčasťou poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu, ochranného pásma kultúrnych pamiatok. Pri rekonštrukcii nepríde k výrubu zelene. Budova sa nachádza v ochrannom pásme dráhy. Stavba je v súlade so stavebným a technickým poriadkom dráh.

Kapacitné údaje

SO 01 Administratívna budova OZT:

Šírka=12,45 m; dĺžka= 22,25 m

Zastavaná plocha : 277 m²

Celková úžitková podlahová 1.PP = 132,43 m²

Celková úžitková podlahová 1.NP = 203,68 m²

Podlažia: 3 podlažia (1 PP, 1NP, 2NP)

Výkonová bilancia elektroinštalácie:

celkový výkon	Pi (kW)	β	Ps (kW)
VZT	8,8	0,8	7,04
Svetlo	2,1	0,7	1,47
Ostatné	20	0,8	16
Celkom	30,9		24,51

Zdroj tepla je 2x plynový kondenzačný kotol umiestnený v suteréne 1.PP v miestnosti kotolňa. Menovitý tepelný výkon kotolne je 139,8 kW (jeden kotol= 69,9 kW).

Projektovaný tepelný príkon pre vykurovanie QHL= 15 463 W.

Na TUV je navrhnutý zásobníkový ohrev vody s objemom 300 litrov s elektrickou špirálou 3kW. Umiestnený bude v miestnosti sušiareň na 1.NP. Primárne médium bude okruh vykurovacej vody vedený zo zdroja tepla v podobe plynového kotla, sekundárne médium je v podobe solárnych kolektorov v počte 4ks umiestnených na streche.

3. Účel stavby a technické riešenie stavby

Administratívna budova OZT vo Zvolene nákladnej stanici je prevádzkovou budovou, dokončenou v roku 1950. Okrem opravy strešnej konštrukcie a výmeny pálenej krytiny v roku 2004 boli vykonané viaceré čiastočné stavebné opravy, ktoré dočasne odstránili poruchy menšieho rozsahu.

Stavba rekonštrukcie rieši nevyhovujúci stav administratívnej budovy vo Zvolene určenú pre odvetvie OZT .

Súčasný stav budovy je nutné zosúladiť s podmienkami ustanovení smernice Európskeho parlamentu a Rady 2010/31/EÚ z 19. mája 2010 o energetickej hospodárnosti budov. Pre zabezpečenie zhody s podmienkami uvedenej smernice sa vykoná obnova objektu s cieľom podpory zlepšovania energetickej hospodárnosti budovy berúc do úvahy vonkajšie klimatické a miestne podmienky ako aj požiadavky na vnútorné prostredie a nákladovú efektívnosť.

Zmena energetickej náročnosti budovy sa realizuje v rozsahu:

- znížením potreby primárnej energie výpravnej budovy zvýšením energetickej hospodárnosti,
- znížením emisií skleníkových plynov zmenou výroby energie.

Stavebné práce súvisiace s obnovou budovy za účelom zníženia jej energetickej náročnosti:

- zateplenie obvodových stien a plášťa budovy,
- zateplenie strechy,
- výmena otvorových konštrukcií,
- modernizácia vykurovacieho systému,
- modernizácia systémov chladenia a vetrania,
- modernizácia systémov prípravy teplej vody,
- realizácia opatrení zlepšujúcich kvalitu vnútorného prostredia,
- osadenie solárnych panelov

V DSPRS sú splnené nasledovné ciele stavby:

- úspora energie a prevádzkových nákladov,
- zlepšenie vnútorného aj vonkajšieho prostredia ako aj technického, funkčného a estetického stavu budovy,
- predĺženie životnosti budovy,
- vytvorenie vhodného sociálno-hygienického zázemia pre zamestnancov.

Súvisiace stavby a koordinácia so zámermi iných investorov

Prevádzka kotolne je zabezpečená zmluvným partnerom ŽSR spoločnosťou KOOR, táto stavba musí byť skordinovaná s kotolňou.

Väzba na okolitú zástavbu a príslušnú cestnú sieť

Stavba je existujúca. Realizácia rekonštrukcie stavby nemá vecný ani časový vplyv na okolitú zástavbu. Riešenie dopravy a napojenie na dopravný systém ostáva bez zmeny.

Väzba na existujúce inžinierske siete

Pred začatím projektových prác na dokumentácii pre stavebné povolenie s podrobnosťami pre realizáciu stavby (DSPRS) boli zisťované trasy inžinierskych sietí, ktoré sa nachádzajú v záujmovom území výstavby. Pred začatím prác na rekonštrukcii je potrebné vytýčenie a overenie prípojok IS a prípadných trás IS v dotyku s objektom, aby sa predišlo prípadnému poškodeniu.

Realizátor stavby je povinný v ochrannom pásme danej siete postupovať pri prácach v súlade s platnou legislatívou.

4. Rozpočet a ekonomické hodnotenie

Celkové náklady stavby **“Rekonštrukcia vybraných výpravných budov a prevádzkových budov za účelom energetických úspor – projektová dokumentácia”, Časť 26 – Zvolen, Zvolen n.st. – OZT administratívna budova** sú vo výške **467 486,00 € bez DPH**.

Financovanie stavby bude zabezpečené a realizované z prostriedkov EÚ, POO.

Ekonomické hodnotenie nie je súčasťou predloženej DSPRS.

VÝŠKA PROSTRIEDKOV MECHANIZMU NA OBLASTI PODPORY		
Výška neoprávnených výdavkov	eur bez DPH:	8 000,00
	samostatne DPH:	1 840,00
Výška prostriedkov mechanizmu na oblasť podpory A (výška oprávnených výdavkov na oblasť podpory A podľa rozpočtu)	eur bez DPH:	279 880,27
	samostatne DPH:	64 372,46
Výška prostriedkov mechanizmu na oblasť podpory B (40 % zo súčtu výšok oprávnených výdavkov na oblasti A a B, najviac však výška oprávnených výdavkov na oblasť podpory B podľa rozpočtu)	eur bez DPH:	142 789,01
	samostatne DPH:	32 841,47
Výška prostriedkov mechanizmu na oblasť podpory C (12 % zo súčtu výšok oprávnených výdavkov na oblasti A a B, najviac však výška oprávnených výdavkov na oblasť podpory C podľa rozpočtu)	eur bez DPH:	26 250,00
	samostatne DPH:	6 037,50

Výška prostriedkov mechanizmu na oblasť podpory D (2,5 % zo súčtu výšok oprávnených výdavkov na oblasti A a B, najviac však výška oprávnených výdavkov na oblasť podpory D podľa rozpočtu)	eur bez DPH:	10 566,72
	samostatne DPH:	2 430,35
Súčet výšok prostriedkov mechanizmu na oblasti A až D pred prípadným znížením o využitie kapacity na hospodársku činnosť	eur bez DPH:	459 486,00
	samostatne DPH:	105 681,78
Celková výška zdrojov	eur bez DPH:	467 486,00

Energetické hodnotenie

Budova na základe celkovej dodanej primárnej energie v jestvujúcom stave je v triede „E“, po úpravách bude zaradenie budovy do energetickej triedy „A1“. Predmetná stavba vyhovuje minimálnej požiadavke na energetickú hospodárnosť budovy. Celková primárna energia dodaná do budovy v súčasnom stave je 379,06 kWh/(m².a). Celková primárna energia dodaná do budovy v navrhovanom stave sa zníži na 76,37 kWh/(m².a).

Rekapitulácia a potenciál úspor energie

		Potreba tepla / energie - aktuálny stav	Potreba tepla / energie - po realizácii navrhovaných úprav	Úspora tepla / energie	Potenciál úspor
		[kWh/(m ² .a)]	[kWh/(m ² .a)]	[kWh/(m ² .a)]	%
7	Potreba tepla na vykurovanie	214.13	28.72	185.40	86.59
	Potreba energie				
8	na vykurovanie	299.41	57.68	241.73	80.74
9	na prípravu teplej vody	7.16	7.15	0.01	0.12
10	na chladenie / vetranie				
11	na osvetlenie	15.25	7.52	7.73	50.69
12	Celk. potr. energie	321.82	72.35	249.47	77.52
13	Primárna energia	379.06	76.37	302.69	79.85
14	Odpočítateľná tepelná a elektrická energia:				
15	solárna fotovoltaická				
16	solárna tepelná		14.89		
17	kogenerácia				
18	Tep. energia z iného obn. zdroja		7.56		

5. Záver

Na základe prerokovania predloženej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie a realizáciu stavby, jej posúdenia odborom expertízy GR ŽSR a odporúčania generálneho riaditeľa ŽSR

a) **s c h v a ľ u j e m**

k vydaniu stavebného povolenia projektovú dokumentáciu

**“Rekonštrukcia vybraných výpravných budov a prevádzkových budov za účelom
energetických úspor – projektová dokumentácia“,
Časť 26 – Zvolen
Zvolen n. st. – OZT administratívna budova**

b) **u k l a d á m**

1. investorovi stavby v zastúpení odborom investorským GR ŽSR Bratislava splniť pripomienky uvedené v bode 4 odborného posudku číslo 36629/2025/O230-02 zo dňa 22. 04. 2025,
2. investorovi stavby v zastúpení odborom investorským GR ŽSR Bratislava splnené pripomienky zapracovať do dokumentácie pred začatím realizácie stavby.

V Bratislave, dňa 12. mája 2025

MINISTERSTVO DOPRAVY
SLOVENSKEJ REPUBLIKY
Nám. slobody 6, 810 05 Bratislava
P.O. BOX č.100

- 6 -

Mgr. Filip Hlubocký
generálny riaditeľ sekcie
železničnej dopravy a dráh