



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/47960

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 16 – Bratislava - východ.**

1. Základné identifikačné údaje stavby

Názov stavby:	“Rekonštrukcia vybraných výpravných budov a prevádzkových budov za účelom energetických úspor – projektová dokumentácia“, Časť 16 – Bratislava – východ
Stavebný objekt:	Bratislava východ – administratívna budova ŽST, sociálno-prevádzková budova Stavadlo 2, rekonštrukcia
Druh dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie a realizáciu stavby (DSPRS)
Charakter stavby:	rekonštrukcia
Miesto stavby:	Príjazdna ulica
Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava - Vajnory
Katastrálne územie:	Vajnory
Parcelné číslo:	2954/1, 2954/2, 2954/3, 2954/4, 2954/5, 2954/6, 2954/7
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 Bratislava15
Generálny projektant:	AMBERG ENGINEERING Slovakia s. r .o. , Somolického 1/B, 811 05 Bratislava IČO: 35860073
Správca objektu:	Správa majetku ŽSR Bratislava Oblasťná správa majetku Trnava

2. Základné údaje stavby

Administratívna budova ŽST, sociálno-prevádzková budova Stavadlo 2 bola dokončená v roku 1968. Budova svojimi tepelno-technickými vlastnosťami nespĺňa súčasné požiadavky na energetickú hospodárnosť budov. Cieľom stavby je zlepšiť jej celkový stav a energetickú hospodárnosť zateplením a rekonštrukciou kúrenia.

Stavba sa nachádza v zastavanom území mestskej časti Bratislava Vajnory na príjazdnej ulici. Administratívna budova je postavená na pozemku reg. „C“ parc. č. 2954/1 až 2954/7, ktoré nie sú zapísané na LV. Samotná budova nie je zapísaná na LV. Pozemok pod budovou aj príľahlý pozemok sú reg. „E“ parc. č. 2954/1, 2954/2, 2954/3, 2954/4, 2954/5, 2954/6, 2954/7, ktoré sú vo vlastníctve súkromných osôb a nie sú v správe ŽSR.

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:

- zlepšenie celkového stavu budovy a energetickej hospodárnosti,
- úspora energie a prevádzkových nákladov,
- zlepšenie vnútorného prostredia,
- predĺženie životnosti budovy.

Investičné náklady

Investičné náklady stavby sú vo výške **2 016 593,57 € bez DPH**. Stavba bude financovaná z prostriedkov EÚ, Plánu obnovy a odolnosti.

Organizácia výstavby a predpokladaná doba výstavby

Projekt organizácie výstavby je spracovaný na základe technického riešenia a priestorového umiestnenia stavebných objektov a na základe miestnych podmienok v obvode a v okolí

staveniska. Cieľom riešenia je navrhnuť postup výstavby s maximálnou efektivitou stavebných činností.

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: I.Q 2025

Dokončenie stavby: 06/2026

Predpokladaná doba výstavby: 16 mesiacov

Členenie stavby na prevádzkové súbory a stavebné objekty

Stavba je členená na stavebné objekty (SO) a prevádzkové súbory (PS), ktoré sú základnými prvkami celej stavby. Stavebný objekt (SO) je priestorovo ucelená, alebo technicky samostatná účelovo určená časť stavby. Prevádzkový súbor (PS) je strojný zariadenie vrátane inventára, vykonávajúce vo vnútri prevádzkového súboru ucelenú časť čiastkového technologického procesu.

Objektová skladba stavby

Stavba je členená na nasledovné stavebné objekty (SO) a prevádzkové súbory (PS):

Stavebné objekty:

- SO-302.1 E.1 Administratívna budova
 - E.1.1 Architektonická a stavebná časť
 - E.1.2 Statické posúdenie
 - E.1.3 Zdravotechnika
 - E.1.4 Elektroinštalácia nn
 - E.1.5 Bleskozvod a uzemnenie
 - E.1.6 Vykurovanie
 - E.1.7 Vzduchotechnika a chladenie
 - E.1.8 Energetické hodnotenie budovy
- SO-302.2 E.2 Prípojka nn
- SO-302.3 E.3 Komunikácie a spevnené plochy
- SO-302.4 E.4 Stojisko pre kontajnery
- SO-302.5 E.5 Oplotenie
- SO-302.6 E.6 Exteriérový mobiliár

Prevádzkové súbory:

- PS-01 G.1.1 Štruktúrovaná kabeláž
- PS-02 G.1.2 Elektronický zabezpečovací systém
- PS-03 G.1.3 Elektronický dochádzkový systém
- PS-04 G.1.4 Hodinové zariadenie
- PS-05 G.1.5 Kameraný systém
- PS-06 G.1.6 Požiadavky civilnej ochrany

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

Stavba sa nachádza v zastavanom území mestskej časti Bratislava - Vajnory na Prijazdnej ulici. Administratívna budova je postavená na pozemku reg. „C“ parcela č. 2954/1 až 2954/7, ktoré nie sú zapísané na LV. Pozemok pod budovou aj príľahlý pozemok sú reg. „E“ parcela č. 2954/1, 2954/2, 2954/3, 2954/4, 2954/5, 2954/6, 2954/7, ktoré sú vo vlastníctve súkromných osôb a nie sú v správe ŽSR. Stavbou nie sú dotknuté prírodné ochranné pásma, ani ochranné pásma historických pamiatok. Stavba sa nachádza v ochrannom pásme dráhy.

Vzhľadom na charakter stavby, nepríde k zmene režimu podzemných a povrchových vôd ani k ovplyvneniu okolitej prírody. Pre ochranu vôd je potrebné sa riadiť zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon). Stavba nezasahuje do pozemkov PPF a LPF.

Kapacitné údaje

Zastavaná plocha objektu 552,70 m²
Počet nadzemných podlaží objektu: 2
Počet podzemných podlaží objektu: 1
Úžitková plocha 1PP 329,69 m²
Úžitková plocha 1NP 411,17 m²
Úžitková plocha 2NP 416,93 m²
Úžitková plocha objektu 1157,79 m²
Obostavaný objem budovy 4893,75 m³

3. Účel stavby a technické riešenie stavby

Stavba rekonštrukcie rieši nevyhovujúci stav administratívnej budovy ŽST (sociálno-prevádzkovej budovy) Stavadla 2 Bratislava – východ. Technický stav budovy nespĺňa požiadavky na dnešnú energetickú hospodárnosť budov.

Cieľom stavby je zlepšiť celkový stav budovy s dosiahnutím čo možno najväčšej energetickej úspory a zlepšenia jej technického, funkčného a estetického stavu. Charakter prác zároveň zníži náklady na prevádzku a údržbu budovy.

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.

Projektová dokumentácia rieši stavebné úpravy za účelom zvýšenia energetickej hospodárnosti budovy. Súčasťou stavebných úprav súvisiacich so zvýšením energetickej hospodárnosti budovy budú:

- zateplenie obvodovej konštrukcie kontaktným zatepľovacím systémom ETICS, s tepelnou izoláciou na báze minerálnej vlny hr. 180 mm,
- zateplenie soklovej časti kontaktným zatepľovacím systémom ETICS s tepelnou izoláciou na báze polystyrénu XPS hr.180 mm,
- rekonštrukcia strešného plášťa a strešnej krytiny,
- rekonštrukcia pôvodných okenných, dverných výplní,
- rekonštrukcia pôvodných vnútorných podláh, omietok a obkladov,
- rekonštrukcia pôvodných vnútorných rozvodov vody, kanalizácie,
- rekonštrukcia rozvodov vykurovacieho systému a výmeny zdroja tepla,
- rekonštrukcia pôvodných vnútorných elektrických rozvodov,
- dodatočné doplnenie vzduchotechnických jednotiek a rozvodov VZT,
- vytvorenie priestoru kancelárie a hygienických priestorov.

Väzba na okolitú zástavbu a príslušnú cestnú sieť

Stavba sa nachádza v zastavanom území mestskej časti Bratislava - Vajnory na Príjazdnej ulici. Administratívna budova je postavená na pozemku reg. „C“ parcela č. 2954/1 až 2954/7, ktoré nie sú zapísané na LV. Pozemok pod budovou aj príslušný pozemok sú reg. „E“ parcela. č. 2954/1, 2954/2, 2954/3, 2954/4, 2954/5, 2954/6, 2954/7, ktoré sú vo vlastníctve súkromných osôb a nie sú v správe ŽSR.

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.

Realizátor stavby je povinný v ochrannom pásme danej siete postupovať pri prácach v súlade s platnou legislatívou. V projekte sa neuvažuje s prekládkou inžinierskych sietí.

4. Rozpočet a ekonomické hodnotenie

Celkové náklady stavby **“Rekonštrukcia vybraných výpravných budov a prevádzkových budov za účelom energetických úspor – projektová dokumentácia”, Časť 16 – Bratislava - východ** sú vo výške **2 016 593,57 € bez DPH**.

Financovanie stavby bude zabezpečené a realizované z prostriedkov EÚ, POO. Ekonomické hodnotenie nie je súčasťou predloženej DSPRS.

Energetické hodnotenie

Z projektového posúdenia vyplýva, že navrhované konštrukcie spĺňajú minimálne požiadavky tepelno-technických vlastností stavebných konštrukcií. Z celkovej dodanej primárnej energia budovy v navrhovanom stave vyplýva zaradenie budovy do energetickej triedy „B“. Predmetná stavba vyhovuje minimálnej požiadavke na energetickú hospodárnosť budovy.

Potenciál úspor primárnej energie

Celková primárna energia dodaná do budovy v súčasnom stave je 545,308kWh/rok. Celková primárna energia dodaná do budovy v navrhovanom stave sa zníži na 91,252 kWh/rok. Po navrhnutých opatreniach budova spĺňa úsporu nad 30% pre primárnu energiu. Potenciál úspor na primárnej energii dodanej do budovy je 83,27 %.

Rekapitulácia a potenciál úspor energie

	Veličina	Potreba tepla / energie - aktuálny stav v kWh/(m ²	Potreba tepla / energie – po realizácii navrhovaných úprav v kWh/(m ² .a)	Úspora tepla / energie v kWh/(m ² .a)	Potenciál úspor v %
7	Potreba tepla na vykurovanie	286,740	62,350	224,390	78,26%
	Potreba energie:				
8	na vykurovanie	357,314	28,764	328,550	91,95%
9	na prípravu teplej vody	14,974	4,004	10,970	73,26%
10	na chladenie/vetrание				
11	na osvetlenie	18,630	8,710	9,920	53,25%
12	Celková potreba energie kWh/(m².a):	390,918	41,478	349,440	89,39%
13	Primárna energia kWh/(m².a):	545,308	91,252	454,056	83,27%
	Odpočítateľná tepelná a elektrická energia:				
15	solárna tepelná				
16	solárna fotovoltická				
17	kogenerácia				
18	Tepelná energia z iného obnoviteľného zdroja		45,190		

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 16 – Bratislava - východ**

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 37678/2025/O230-3 zo dňa 20. 05. 2025,
2. investorovi stavby v zastúpení odborom investorským GR ŽSR Bratislava splnené pripomienky zapracovať do dokumentácie pred začatím realizácie stavby.

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

V Bratislave, dňa 10. júna 2025

Mgr. Filip Hlubocký
generálny riaditeľ sekcie
železničnej dopravy a dráh