

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PODUNAJSKÉ BISKUPICE

Trojičné námestie 11, 825 61 Bratislava

č. ŠSU/707/16915/2026/Mat-6

Bratislava, 22.10.2026

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Podunajské Biskupice ako príslušný špeciálny stavebný úrad (ďalej len „špeciálny stavebný úrad“) pre miestne komunikácie III. a IV. triedy a účelové komunikácie podľa § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, podľa § 16 ods. 1 zákona NR SR č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Stavebný zákon“), v nadväznosti na čl. 74 písm. b) Štatútu hlavného mesta Bratislavy, rozhodujúc, v súlade s ust. § 84 ods. 5 Stavebného zákona, podľa § 60 - § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a v znení účinnom do 31. 3. 2025 (ďalej len „stavebný zákon účinný do 31. 3. 2025“), v spojení s § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, ako aj ostatných súvisiacich právnych predpisov, vydáva v stavebnom konaní, v súlade s § 3, § 32, § 46, § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), ako aj ostatných súvisiacich právnych predpisov

stavebné povolenie

pre objekty: SO 08 Prístupová komunikácia
SO 09 Spevnené plochy

stavby: „NS – Dielňa a obchod“

miesto stavby: Ulica svornosti, na pozemkoch registra C parcelné č. 3432, 3424, 3431, 3428/1, katastrálne územie (ďalej k. ú.) Podunajské Biskupice, Bratislava,

stavebníkovi: CUSTOM OPS, s.r.o., Slivková 34, 821 04 Bratislava,

druh, účel stavby: inžinierska stavba – cesty, miestne a účelové komunikácie, chodníky a nekryté parkoviská (podľa § 43a ods. 3 písmeno a) stavebného zákona účinného do 31. 3. 2025); stavebná úprava - SO 08 a novostavba - SO 09 objekty pre zabezpečenie statickej a dynamickej dopravy pre pozemné objekty stavby povolené všeobecným stavebným úradom mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice v samostatnom správnom konaní.

Stavba „NS – Dielňa a obchod“ a prislúchajúca technická a dopravná vybavenosť, Ulica svornosti, bola umiestnená územným rozhodnutím o umiestnení stavby, ktoré vydal stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice pod č.j. SU/155/8681/2024/Mat-9 zo dňa 7.5.2024, a ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.06.2024. Týmto rozhodnutím bola navrhovateľovi zároveň povolená výnimka z rozhodnutia, ktoré vydal Národný výbor hlavného mesta SSR Bratislavy dňa 29. 6. 1979 pod č. j. 4141-154/24/1979-II a z územného rozhodnutia o zmene ochranného pásma

okolo a. s. Slovnaft, vydaného Okresným úradom Bratislava II, odborom životného prostredia pod č. j. ÚR/1/01/Bal-2 dňa 27. 3. 2001 zo stavebného zákazu v území dotknutom ochranným bezpečnostným pásmom II. stupňa okolo Slovnaftu, a. s., Bratislava.

Stručný popis:

SO 08 Prístupová komunikácia navrhuje úpravu existujúcej prístupovej komunikácie a úpravu napojenia na ulicu Svornosti. Úprava komunikácie je riešená ako jednopruhová obojsmerná, s výhybňami, s krytom z asfaltového betónu, dĺžky 87,3 m, na konci tejto dĺžky sa napája na pôvodnú nestmelenú prístupovú komunikáciu. Šírka úpravy komunikácie bude 3,5 m, v mieste výhybni je šírka zväčšená na 5,5 m, základná voľná šírka komunikácie bude 4,5 m. Výhybne sú navrhnuté na začiatku úseku na parc.č. 3432 – v mieste napojenia komunikácie na Ul.svornosti a v km 0,04830, na pozemku parc.č. 3428/1. Povrch komunikácie bude odvodnený pozdĺžnym a priečnym sklonom, do príľahlého vsakovacieho prúžku, pod ktorým bude trativod zaústnený do vsakovacej šachty umiestnenej na pozemku investora parc.č. 3433.

SO 09 – Spevnené plochy : Z účelovej komunikácie je navrhovaný vjazd šírky 6,0 m do areálu stavby na navrhované spevnené plochy na pozemkoch investora parc.č. 3432, 3433. Stavebný objekt SO 09 – Spevnené plochy je navrhovaný s povrchom z betónovej dlažby, spevnené plochy sú rozdelené na manipulačnú a parkovaciu plochu a plochu pre peších. Parkovacia plocha bude pozostávať z 5 parkovacích miest z toho jedno stojisko bude pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, chodníky pre peších sú navrhnuté s povrchom z betónovej dlažby. Povrch spevnených plôch bude odvodnený pozdĺžnym a priečnym sklonom cez uličnú vpusť, prostredníctvom vetvy areálovej dažďovej kanalizácie cez ORL a filtračnú šachtu FŠ300 do navrhovaného vsakovacieho objektu (objekt dažďovej kanalizácie s ORL a vsakovací objekt nie je predmetom tohto konania).

Navrhované objekty budú slúžiť ako dopravný prístup a odstavná plocha k pozemnému objektu stavby „NS – Dielňa a obchod“

Podmienky pre realizáciu stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, ktorú vypracoval v 02/2023, rev.06/2023, ViaCo, s.r.o., Duklianskych hrdinov 651/47, 901 01 Malacky pod vedením Ing. Matej Košťál, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 6990*I2, a ktorá bola overená špeciálnym stavebným úradom v stavebnom konaní a tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

2. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí špeciálny stavebný úrad. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

3. Bez osobitného povolenia tunajšieho špeciálneho stavebného úradu sa stavebník nesmie odchýliť od schválenej projektovej dokumentácie.

4. Stavba bude úplne ukončená do 24 mesiacov odo dňa jej začatia. Termín začatia stavebných prác oznámi stavebník listom tunajšiemu špeciálnemu stavebnému úradu (podľa § 66 ods. 2 písm. h stavebného zákona účinného do 31. 3. 2025).

5. Počas stavebných prác musí stavebník dodržiavať ustanovenia 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 ustanovenia § 43i ods. 3 písm. e, g, h stavebného zákona účinného do 31. 3. 2025.

6. Stavba sa povoľuje ako trvalá.

7. Stavba bude realizovaná dodávateľsky. Vybraného dodávateľa/zhotoviteľa stavby, vrátane dokladov oprávňujúcich ho na príslušný výkon činnosti, je stavebník povinný oznámiť tunajšiemu špeciálnemu stavebnému úradu do 15 dní od jeho výberu.

8. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste stavbu označiť štítkom „Stavba povolená“ s týmito údajmi:

- a) označenie stavby,
- b) označenie stavebníka,
- c) kto stavbu realizuje,
- d) kto a kedy stavbu povolil,
- e) termín začatia a ukončenia stavby,
- f) meno zodpovedného stavbyvedúceho

a ponechať ho tam až do ukončenia stavby.

9. Stavebník je povinný mať na stavbe overený projekt stavby a stavebné povolenie a o stavbe musí byť vedený stavebný denník.

10. Stavenisko musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu (§ 43i ods. 3 písm. d stavebného zákona účinného do 31. 3. 2025).

11. V súlade s § 75 ods. 1 stavebného zákona účinného do 31. 3. 2025 musí stavebník pred začatím stavby zabezpečiť vytýčenie stavby oprávnenou osobou.

12. Stavebník je povinný zabezpečiť počas realizácie stavby vytvorenie takých opatrení, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv stavby na okolie a na životné prostredie.

13. Stavebník je povinný počas realizácie stavby dodržiavať ustanovenia zákona NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v znení neskorších predpisov.

14. Stavebník je povinný v zmysle § 43f stavebného zákona účinného do 31. 3. 2025 použiť vhodné stavebné výrobky.

15. Po celú dobu výstavby je stavebník povinný zabezpečiť podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu.

16. Stavebník je povinný pred začatím stavby požiadať majiteľov podzemných inžinierskych sietí o ich presné vytýčenie a počas výstavby dodržiavať ich ochranné pásma v zmysle príslušných platných predpisov a noriem.

17. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života, a to prípadne aj úplným ohradením (§ 43i ods. 3 písm. a stavebného zákona účinného do 31. 3. 2025).

18. Stavebník je povinný dodržiavať čistotu a poriadok podľa VZN č. 2/2022 Mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti v znení neskorších zmien a doplnkov.

19. Stavebník je povinný splniť podmienky dotknutých orgánov a organizácií:

Podľa záväzného stanoviska Hlavného mesta SR Bratislava k investičnej činnosti č. MAGS OUIC 50484/2023-434537 zo dňa 12.7.2023 :

z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:

- stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- vydanie kolaudačného rozhodnutia k stavbe „NS-Dielňa a obchod“ je podmienené:
 - realizáciou a kolaudáciou SO 08 Prístupová komunikácia.

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;
- v zmysle platnej normy STN 736110 žiadame na všetkých navrhovaných parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne jeden strom na štyri parkovacie miesta v priestore medzi protihľými stojiskami; 3

z hľadiska tvorby zelene a adaptácie na zmenu klímy v ďalšom stupni PD rešpektovať ÚPN 2007 - Zmeny a doplnky 07, kapitola 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledovných bodoch:

- zvyšovať podiel plôch zelene v urbanistickej štruktúre mesta prioritne výsadbou stromov do uličných stromoradií a alejí ako súčasť verejných priestorov, komunikácií a parkovísk;
- vytvárať plochy trojetážovej zelene so stromami, kríkmi, živými plotmi, trávnatými plochami a mestskými lúkami so zastúpením druhov reprezentujúcich miestnu faunu a flóru so schopnosťou adaptácie na zmenu klímy v jej čo najširšej možnej diverzite;
- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame realizáciu vertikálnych zelených stien, fasád a vegetačných striech; zvoliť svetlé materiály a farby;
- zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo striech a terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadržiavacej schopnosti podlažia;

Podľa stanoviska Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy – Odd. správy komunikácií, č. MAGS OSK 50167/23-127389 RIO - 75 zo dňa 27.7.2023 a č. MAGS SSUC 53174/26-191373 RSP 92 zo dňa 10.4.2025 :

1. Žiadame dodržiavať podmienky uvedené v záväznom stanovisku č. MAGS OUIK 50484/2023-434537 zo dňa 12.07.2023.
2. Žiadateľ je povinný sa pri realizácii rozkopávkových prác riadiť a dodržiavať detaily, ktoré určujú Technické listy mesta Bratislava zverejnené na stránke bratislava.sk, link: https://cdn-api.bratislava.sk/strapi-homepage/upload/technicke_listy_bratislava_41768a28c9.pdf a Manuál verejných priestorov, link: <https://manual.mib.sk/manual/principy-a-standardy/>
3. POD dočasného aj trvalého dopravného značenia žiadame prerokovať s Krajským dopravným inšpektorátom, OSK - správcom dopravného značenia a Dopravným podnikom Bratislava (účastníci bývalej Komisie pre určovanie dopravného značenia a dopravných zariadení).
4. Pred zásahom do miestnej komunikácie a jej súčasti, požiadajte o povolenie na zvláštne užívanie (z dôvodu výkopových alebo pretlakových prác) príslušný cestný správny orgán v zmysle cestného zákona.

5. O určenie dočasného dopravného značenia počas realizácie prác, požiadajte 30 dní pred realizáciou prác príslušný cestný správny orgán.
6. Pri obmedzovaní plynulosti cestnej premávky na miestnej komunikácii počas prác, požiadajte o uzávierku príslušný cestný správny orgán v zmysle cestného zákona.
7. Žiadame napojiť na niveletu ul. Svornosti tak, aby bol zabezpečený dobrý odtok povrchových vôd, t. z., aby v mieste napojenia na chodník a komunikáciu a v ich okolí nestála voda.
8. Ak sa v mieste vjazdu nachádza uličný vpust (UV) žiadame ho preložiť mimo konštrukciu vjazdu - aby nebol v jazdnej dráhe. Na preložený UV osadíte rám s pántovým uchytením mreže typ DN400 kN v smere jazdy tak, aby pri prejazde motorovým vozidlom došlo k uzavretiu mreže, nie k jej vylomeniu.
9. Ak sa v mieste vjazdu nachádza uličný vpust (UV) žiadame ho preložiť mimo konštrukciu vjazdu - aby nebol v jazdnej dráhe. Na preložený UV osadíte rám s pántovým uchytením mreže typ DN400 kN v smere jazdy tak, aby pri prejazde motorovým vozidlom došlo k uzavretiu mreže, nie k jej vylomeniu.
10. Na trvalé vodorovné DZ žiadame použiť dvojzložkovú farbu (studený, alebo teplý plast) v zmysle technicko - kvalitatívnych požiadaviek pre retroflexný plastový dvojzložkový materiál - profilovaný s reflexnou úpravou v zmysle (STN EN 1436+A1- už neplatí) STN 01 8020.
Špecifikácie:
a) Hrúbka nástreku 2-3 mm,
b) Reflexnosť VDZ (bielej farby) za denného svetla do 30 dní po aplikácii VDZ min. 160 mcd/m²/lx pre asfaltové povrchy (STN EN 1436+A1:2009, tabuľka 1 - trieda Q4),
c) Reflexnosť VDZ (bielej farby) za denného svetla na konci záručnej doby min. 100 mcd/m²/lx pre asfaltové povrchy (STN EN 1436+A1:2009, tabuľka 1 - trieda Q2),
d) Retroreflexnosť VDZ (trvalej bielej farby) pri osvetlení svetlami vozidla v podmienkach za sucha do 30 dní po aplikácii min. 300 mcd/m²/lx (STN EN 1436+A1:2009, tabuľka 3 - trieda R5),
e) Retroreflexnosť VDZ (trvalej bielej farby) pri osvetlení svetlami vozidla v podmienkach za sucha na konci záručnej doby: min. 100 mcd/m²/lx (STN EN 1436+A1:2009, tabuľka 3 - trieda R2),
f) Retroreflexnosť VDZ v podmienkach za vlhka počas záručnej doby: min. 50 mcd/m²/lx (STN EN 1436+A1:2009, tabuľka 4 - trieda RW3),
g) Retroreflexnosť VDZ v podmienkach za dažďa počas záručnej doby: min. 50 mcd/m²/lx (STN EN 1436+A1:2009, tabuľka 5 - trieda RR3),
h) Koeficient jasnosti pre VDZ v podmienkach za sucha počas záručnej doby: nesmie klesnúť pod 0,30 (STN EN 1436+A1:2009, tabuľka 2 - trieda B2),
i) Trichomatické súradnice bodov tolerančných oblastí: musia byť v súlade s STN EN 1436+A1:2009, tabuľka 7 - trieda S2
11. K preberaciemu konaniu (kolaudácii) stavby žiadame prizvať OSK - správcu komunikácií.
12. PD - min. situáciu a TS (najlepšie v elektronickej forme) predložiť na vyjadrenie aj správcovi verejného osvetlenia - Technické siete Bratislava, ktorý uvedie podmienky k predmetnej PD v samostatnom vyjadrení.
13. V zmysle zákona č. 135/61 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti pešej a cestnej premávky.

Podľa vyjadrenia Hasičského a záchranného útvaru Hl.m. SR Bratislavy zn. HZUBA3-2023/002070-002 zo dňa 3.10.2023 pre územné a stavebné konanie:

- Stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarného dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a spolu s overenou PD stavby ho požaduje predložiť pri kolaudačnom konaní

Podľa vyjadrenia Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, z hľadiska ochrany prírody a krajiny č. OU-BA-OSZP3-2023/377201/STJ zo dňa 13.9.2023:

1. Pri prípadnom výrube drevín v súvislosti s realizáciou stavby v zastavanom území obce sa podľa zákona OPK vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody a krajiny na výrub stromov s obvodom kmeňa od 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a súvislých krovitých porastov s výmerou od 10 m²; o súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona OPK je príslušná rozhodnúť mestská časť Bratislava - Podunajské Biskupice.
2. V prípade drevín, ktoré sa vyskytujú v blízkosti stavebnej činnosti a zostávajú zachované je pri stavebných a výkopových prácach potrebné postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí týchto drevín (§ 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 sa výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť, musí sa vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa. Pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom sa rezné miesta zahľadia a ošetrí.

Podľa vyjadrenia Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, orgánu štátnej vodnej správy č. OU-BA-OSZP3-2023/372674-002 zo dňa 23.10.2023:

1. Stavebný objekt: „SO 03 - vsak a pripojenie na zvodové dažďové potrubia - (časť druhá vetva areálovej kanalizácie s ORL a vsakovacím zariadením)“ má podľa § 52 vodného zákona charakter vodnej stavby a na jeho uskutočnenie sa vyžaduje povolenie orgánu štátnej vodnej správy v zmysle § 26 vodného zákona,
2. Stavebné objekty: „SO 08 - prístupová komunikácia a SO 09 - spevnené plochy“ si vyžadujú súhlas orgánu štátnej vodnej správy v zmysle § 27 ods.1 písm. b) vodného zákona
3. Ostatné stavebné objekty nemajú podľa § 52 vodného zákona charakter vodnej stavby a nepodliehajú povoľovaniu orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.

Uskutočnenie a užívanie stavby je z hľadiska ochrany vodných pomerov možné za nasledovných podmienok:

1. Spolu so žiadosťou o vydanie povolenia na uskutočnenie vodnej stavby je potrebné požiadať orgán štátnej vodnej správy aj o vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona.
2. Vsakovacie zariadenie je potrebné dimenzovať na 20 ročnú zrážku s intenzitou 15 min. dažďa $Q = 244,40 \text{ l/s/ha}$.
3. Limitná hodnota NEL, ktorá musí byť po prečistení v ORL zabezpečená je pre vsakovacie zariadenie $<0,10 \text{ mg/L}$.
4. K žiadosti o vodoprávne povolenie pre „SO 03 - vsak a pripojenie na zvodové dažďové potrubia - (časť druhá vetva areálovej kanalizácie s ORL a vsakovacím zariadením)“ 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 SVP, š. p., OZ Bratislava a hydrogeologický posudok k vsakovaciemu zariadeniu.
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.

Podľa súhlasu Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, orgánu štátnej vodnej správy č. OU-BA-OSZP3-2026/383761-002 zo dňa 30.01.2026:

1. Súhlas platí za predpokladu, že nedôjde k zmenám v predloženej projektovej dokumentácii, ktorú vypracoval Ing. Matej Košťál, autorizovaný stavebný inžinier v 02/2023.
2. Stavebné práce je potrebné realizovať v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. (vodný zákon). Počas stavebných prác nesmie dôjsť k úniku znečisťujúcich látok, alebo znečisteniu povrchových a podzemných vôd.
3. Stavba bude realizovaná v súlade ustanovenia zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami, tak aby nebol narušený prirodzený odtok povrchových vôd a stavebné objekty nebudú spôsobovať zaplavovanie okolitých pozemkov.
4. Podľa § 27 ods. 5 vodného zákona je súhlas podľa § 27 ods.1 písm. b) vodného zákona podkladom na konanie podľa osobitných predpisov a zaniká, ak sa stavebné konanie nezačalo do jedného roka od vydania tohto súhlasu.

Podľa vyjadrenia Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, orgánu z hľadiska odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3-2023/380118-002 zo dňa 08.11.2023:

- 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,
 - ohlasovať údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, 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.e zákona preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom v §2 vyhlášky č. 344/2022 Z.z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií,
- 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).
- 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, zmluvu o fyzickom nakladaní s odpadmi). 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.

- Podľa §99 ods.2 zákona o odpadoch orgán štátnej správy odpadového hospodárstva má v konaniach uvedených v §99 ods. 1 písm.b citovaného zákona postavenie dotknutého orgánu; vyjadrenia, ktoré sú výsledkom uvedených konaní, sa v prípadoch konania podľa osobitného predpisu považujú za záväzné stanovisko.
- V prípade, že dôjde k zmene projektovej dokumentácie týkajúcej sa odpadového hospodárstva (množstvo a druhy odpadov), toto vyjadrenie stráca platnosť a je potrebné požiadať o nové vyjadrenie.

Podľa stanoviska Okresného úradu Bratislava, pozemkový a lesný odbor zn. OU-BA-PLO-2023/378731-002 zo dňa 25.09.2023 a stanoviska č. OU-BA-PLO-2026/570128-002 zo dňa 09.09.2026 :

- Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.
- Vykonať skrívku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť hospodárne a účelné využitie jej uložením a rozprestrením na poľnohospodárskej pôde
- Po realizácii stavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností v zmysle ust. § 3 ods. 2 zákona č. 220/2004 Z. z., požiadať Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, o zmenu druhu pozemku „Záhrada“ na „Zastavaná plocha“, prípadne na „Ostatná plocha“ po predložení kolaudačného rozhodnutia, prípadne rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu (ak sa vydáva) a tohto stanoviska.

Podľa záväzného stanoviska Okresného úradu Bratislava, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií, odd. pozemných komunikácií č. OU-BA-OCDPK2-2024/331793 zo dňa 5.2.2024:

1. Dodržať podmienky uvedené v stanovisku č. MAGS OSK 50167/23-127389 RIO - 75 zo dňa 27.7.2023.
2. Dodržať podmienky uvedené v stanovisku č. MAGS OUIK 50484/2023-434537 zo dňa 12.07.2023.
3. Trasa inžinierskych sietí v súbehu s cestou 1/63 nebude zasahovať do jej telesa.
4. Stavebník zabezpečí, aby pri realizácii pripojenia nebola ohrozená doprava na ceste 1/63.
5. Pri prácach v dotyku s cestou 1/63 je potrebné požiadať tunajší úrad o príslušné povolenia v zmysle cestného zákona.
6. Pre potreby umiestnenia dopravného značenia na ceste 1/63 je potrebné požiadať tunajší úrad o jeho určenie na základe spracovania POD odsúhlaseného dopravným inšpektorátom a správcom cesty.

Podľa vyjadrenia Západoslovenská distribučná, a.s. zo dňa 5.12.2023:

- 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, 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 sietí VVN, VN, NN a to prostredníctvom elektronickej žiadosti, prístupnej v aplikácii e-Žiadosti (v časti Objednanie služieb distribúcie). Služba je 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.zsdrs.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 , 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.).

Podľa vyjadrenia spol. Slovak Telekom a.s., DIGI SLOVAKIA, s.r.o., zo dňa 05.4.2024, č. 6612409721:

- nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločností Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.
- 1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- 2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
- 3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom,a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí:
Daniel Talacko,daniel.talacko@telekom.sk, +421 0902719605
- 4. 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.
- 5. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- 6. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel,, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

Podľa vyjadrenia ORANGE Slovensko a.s., č. BA-1602 2024 zo dňa 7.5.2024:

- nedôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s. Metodova 8, 821 08 Bratislava.

- Existujúce PTZ sú chránené ochranným pásom. V káblovej ryhe sú uložené HDPE trubky, optické káble a spojky rôznej funkčnosti. Údaje o technickom stave a počte HDPE poskytneme po zdôvodnenej potrebe pri vytýčení trasy.
- Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z.z. o ochrane sietí a zariadení. Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žľabovaním. Všetky vynútené práce výstavbou na ochrane TKZ a prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným správcom PTZ Orange Slovensko, a.s..
- Mechanická ochrana a prekládka budú zrealizované v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky PTZ Orange vykoná na základe územného rozhodnutia a " Zmluvy o preložke " so spoločnosťou Orange Slovensko a.s. nim poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi PTZ.
- upozornenia :
 - vo Vašom záujmovom území, resp. v trasách Orange Slovensko a.s., sa môžu nachádzať TKZ iných prevádzkovateľov
 - rádiokomunikačné stavby Orange Slovensko a el. prípojky ku nim, nie sú predmetom toho vyjadrenia
 - pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené PTZ, ste povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia najmä tým, že zabezpečíte:
 - pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu, objednať u správcu PTZ / vyznačenie podzemnej optickej trasy si prevedie objednavateľ farbou, alebo kolíkmi /
 - preukázateľne oboznámiť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou PTZ, upozorniť na možnú polohovú odchýlku vytýčenia +/- 30 cm od skutočného uloženia, aby pri prácach v miestach výskytu optických vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie a hlbíacie stroje v ochrannom pásme 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy PTZ
 - dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu
 - nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ
 - vyžiadať si súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ v ochrannom pásme
 - odkryté časti PTZ riadne zabezpečiť proti prevysu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou
 - pred záhrom previesť zhutnenie zeminy pod a nad HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery)
 - bezodkladne oznámiť každé poškodenie PTZ na tel.číslo 033 /77 320 32, mob. 0907 721 378
 - preveriť výškové a stranové uloženie PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia),
 - pred záhrom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy
 - Nedodržanie podmienok ochrany verejnoprospešného zariadenia PTZ je porušením právnej povinnosti podľa § 66 zákona č. 351/2011 a TZ. Toto vyjadrenie platí len v rozsahu overenej dokumentácie a pre rozsah prác vyznačených, alebo vymedzených v časti I. tlačiva.

- Vytýčenie vedenia verejnej elektronickej komunikačnej siete vykoná spoločnosť Orange Slovensko, a.s. na základe vyjadrenia a objednávky do 3 týždňov od jej doručenia. Na objednávke uviesť číslo vyjadrenia o existencii PTZ.

20. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, o vydanie ktorého stavebník požiada špeciálny stavebný úrad pred dokončením stavby, v zmysle § 76 stavebného zákona účinného do 31. 3. 2025.

Upozornenia, ďalšie podmienky, podmienky ku kolaudácii:

1. V prípade rozkopania verejného priestranstva je stavebník povinný zabezpečiť rozkopávkové povolenie od príslušného cestného správneho orgánu. Pri stavebných prácach, ktoré vyžadujú zaujatie verejného priestranstva (postavenie kontajnera, lešenia) je potrebné o to požiadať vlastníka, resp. správcu predmetnej nehnuteľnosti, v prípade zabratia ciest je potrebné zabezpečiť povolenie príslušného cestného správneho orgánu na zvláštne užívanie komunikácie.

2. V zmysle Cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez prerušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.

3. Stavebník je povinný ku kolaudácii stavby, okrem iného, doložiť kolaudačné rozhodnutie na objekty :

- vodnej stavby „SO 03 - vsak a pripojenie na zvodové dažďové potrubia - (časť druhá vetva areálovej kanalizácie s ORL a vsakovacím zariadením)“ vydané Okresným úradom Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, štátnou vodnej správy,

4. Stavebník je povinný ku kolaudácii stavby, preukázať splnenie podmienok tohto rozhodnutia, územného rozhodnutia č. SU/155/8681/2024/Mat-9 zo dňa 7.5.2024 týkajúce sa realizácie stavby a okrem náležitostí v zmysle § 17 a 18 vyhl.č. 453/2000 Z.z. , doložiť potvrdenie správcu digitálnej mapy (Magistrát hl. m. SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, Bratislava), že bola odovzdaná dokumentácia stavby; v prípade nesplnenia tejto povinnosti špeciálny stavebný úrad uloží stavebníkovi lehotu splnenia tejto povinnosti a preruší kolaudačné konanie.

V konaní neboli uplatnené námietky, pripomienky jeho účastníkov.

Správny poplatok: stavebník zaplatil predpísaný správny poplatok podľa položky č. 60 písmeno g) sadzobníka správnych poplatkov zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 300,- € (slovom: tristo eur) prevodom na účet miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice.

Odôvodnenie

Podateľňa miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice prijala dňa 25.02.2026 žiadosť stavebníka CUSTOM OPS, s.r.o., Slivková 34, 821 04 Bratislava, v zastúpení Vladimír Marko, Kriková 5, 821 07 Bratislava, o vydanie stavebného povolenia stavebného objektu SO 08 Prístupová komunikácia, SO 09 Spevnené plochy, stavby: „NS – Dielňa a obchod“ Ulica

svornosti, pozemky 3432, 3433, 3424, 3431, 3428/1, katastrálne územie Podunajské Biskupice, Bratislava.

Predmetom konania je dopravná stavba SO 08 Prístupová komunikácia, SO 09 Spevnené plochy, ktorá zabezpečuje dopravnú obsluhu stavby: „NS – Dielňa a obchod“ tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Stavba „NS – Dielňa a obchod“ a prislúchajúca technická a dopravná vybavenosť, Ulica svornosti, bola umiestnená územným rozhodnutím o umiestnení stavby, ktoré vydal stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice pod č.j. SU/155/8681/2024/Mat-9 zo dňa 7.5.2024, a ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.06.2024. Týmto rozhodnutím bola navrhovateľovi zároveň povolená výnimka z rozhodnutia, ktoré vydal Národný výbor hlavného mesta SSR Bratislavy dňa 29. 6. 1979 pod č. j. 4141-154/24/1979-II a z územného rozhodnutia o zmene ochranného pásma okolo a. s. Slovnafť, vydaného Okresným úradom Bratislava II, odborom životného prostredia pod č. j. ÚR/1/01/Bal-2 dňa 27. 3. 2001 zo stavebného zákazu v území dotknutom ochranným bezpečnostným pásmom II. stupňa okolo Slovnafťu, a. s., Bratislava.

Podľa § 84 ods. 5 Stavebného zákona s názvom Prechodné ustanovenia : Ak ide o stavbu, pre ktorú je vydané územné rozhodnutie podľa doterajších predpisov, použijú sa doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 aj pre vybavenie žiadosti o stavebné povolenie, povolenie na zmenu stavby pred dokončením, povolenie na predčasné užívanie stavby, povolenie na dočasné užívanie stavby na účel skúšobnej prevádzky, kolaudačné rozhodnutie alebo zmenu rozhodnutia, podanej po 31. marci 2025 vrátane vydania záväzných stanovísk pre tieto konania.

Mestská časť Bratislava-Podunajské Biskupice ako príslušný všeobecný stavebný úrad vo svojom záväznom stanovisku č. SU/782/7234/2026/Mat zo dňa 01.4.2026 vydanom podľa § 120 a § 140b stavebného zákona účinného do 31. 3. 2025, skonštatovala, že podmienky rozhodnutia o umiestnení stavby sú v predložennom projekte pre stavebné povolenie splnené, a súčasne v súlade s ust. § 120 stavebného zákona účinného do 31. 3. 2025 vydala súhlas s vydaním povolenia pre vyššie uvedenú stavbu príslušným špeciálnym stavebným úradom.

Nakoľko predložená žiadosť spolu s prílohami neposkytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, špeciálny stavebný úrad konanie v uvedenej veci prerušil a súčasne vyzval stavebníka na doplnenie podania, rozhodnutím č. ŠSU/707/6787/2026/Mat zo dňa 24.03.2026.

Po doplnení špeciálny stavebný úrad pokračoval v konaní.

K žiadosti priložil stavebník projekt stavby, ktorý vypracovala oprávnená osoba, a ku ktorému sa kladne vyjadrili dotknuté orgány a organizácie:

- Hlavné mesto SR Bratislava záväzným stanoviskom k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 50484/2023-434537 zo dňa 12.7.2023
- Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy – Odd.správy komunikácií, stanoviskom č. MAGS OSK 50167/23-127389 RIO - 75 zo dňa 27.7.2023 a č. MAGS SSUC 53174/26-191373 RSP 92 zo dňa 10.4.2025
- Hasičský a záchranný útvar Hl.m. SR Bratislavy stanoviskom zn. HZUBA3-2023/002070-002 zo dňa 3.10.2023
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, z hľadiska ochrany prírody a krajiny č. OU-BA-OSZP3-2023/377201/STJ zo dňa 13.9.2023
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej vodnej správy stanoviskom č. č. OU-BA-OSZP3-2023/372674-002 zo dňa 23.10.2023 a súhlasom č. OU-BA-OSZP3-2026/383761-002 zo dňa 30.01.2026

- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, z hľadiska odpadového hospodárstva stanoviskom č. OU-BA-OSZP3-2023/380118-002 zo dňa 08.11.2023
- Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor stanoviskom zn. OU-BA-PLO-2023/378731-002 zo dňa 25.09.2023 a stanoviskom č. OU-BA-PLO-2026/570128-002 zo dňa 09.09.2026
- Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, odd. pozemných komunikácií stanoviskom č. OU-BA-OCDPK2-2024/331793 zo dňa 5.2.2024
- Západoslovenská distribučná, stanoviskom a.s. zo dňa 5.12.2023
- Slovak Telekom a.s., DIGI SLOVAKIA, s.r.o., vyjadrením zo dňa 05.4.2024, č. 6612409721
- ORANGE Slovensko a.s., vyjadrením č. BA-1602 2024 zo dňa 7.5.2024.

V stavebnom konaní stavebník preukázal, že má k stavbou dotknutým pozemkom parc. 3432, 3433, 3431 katastrálne územie Podunajské Biskupice, Bratislava, iné právo podľa § 139 ods.1 písm.a) stavebného zákona, na základe Nájomnej zmluvy uzatvorenej s vlastníkom pozemkov Ing. Branislav Šimek, Slivková 34, Bratislava dňa 10.7.2024 na dobu neurčitú, za účelom výstavby predmetnej stavby.

K úprave povrchu existujúcej komunikácie parc.č. 3431 a 3424 katastrálne územie Podunajské Biskupice stavebník doložil písomný súhlas podielových spoluvlastníkov pozemku parc.č. 3431, zapísaných na liste vlastníctva č. 1710, písomný súhlas podielových spoluvlastníkov pozemku parc.č. 3424 zapísaných na liste vlastníctva č. 1386, katastrálne územie Podunajské Biskupice. K zriadeniu otočiska komunikácie na parc.č. 3428/1 k.ú. Podunajské Biskupice stavebník uzavrel s vlastníkom pozemku Richard Gottschall, Korytnická 6, Bratislava (list vlastníctva č. 1381), Zmluvu o zriadení vecného bremena, ktoré spočíva v práve prechodu a prejazdu a výstavby prístupovej komunikácie in rem v prospech vlastníka stavieb postavených na pozemkoch parc.č. 3432, 3433 k.ú. Podunajské Biskupice.

Špeciálny stavebný úrad oznámil listom č. ŠSU/1707/12530/2026/Mat zo dňa 3.8.2026 začatie stavebného konania v uvedenej veci účastníkom konania a dotknutým orgánom. Zároveň upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona účinného do 31. 3. 2025, pričom účastníkom konania stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia na uplatnenie námietok, pripomienok a stanovísk a zároveň ich upozornil, že na neskoršie podané námietky a pripomienky sa neprihliadne. Súčasne v zmysle § 61 ods. 6 stavebného zákona účinného do 31. 3. 2025 upozornil, že dotknuté orgány sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži špeciálny stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. V zmysle § 61 ods.4 stavebného zákona účinného do 31. 3. 2025 začatie konania oznámil účastníkom konania verejnou vyhláškou, v zmysle § 61 ods.6 stavebného zákona účinného do 31. 3. 2025 upovedomil o začatí konania dotknuté orgány jednotlivo.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania proti povoleniu stavby.

Špeciálny stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal žiadosť stavebníka spolu s prílohami, najmä s projektovou dokumentáciou spracovanou oprávnenou osobou, ktorá spĺňa všeobecne záväzné požiadavky na výstavbu stanovené stavebným zákonom.

Špeciálny stavebný úrad posúdil stanoviská dotknutých orgánov vydaných k projektovej dokumentácii a ich vzájomný súlad. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Špeciálny stavebný úrad v konaní porovnal žiadosť aj s prílohami s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so stavebným zákonom účinným do 31. 3. 2025, cestným zákonom a so správnym poriadkom, ako aj s vyhláškami Ministerstva životného prostredia SR, zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav. V konaní nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu požadovaného rozhodnutia, preto vo veci rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Toto rozhodnutie sa doručuje účastníkom konania v súlade s § 61 ods.4 stavebného zákona účinného do 31. 3. 2025 a § 26 správneho poriadku rovnako verejnou vyhláškou a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli a na webovej stránke miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia rozhodnutia.

Poučenie o odvolaní

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok) do 15 dní odo dňa jeho doručenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal, t. j. na Mestskú časť Bratislava-Podunajské Biskupice, Trojičné nám. 11, 821 06 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií (podľa § 54 správneho poriadku).

Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z. z.).

Ing. Roman Lamoš, MBA
starosta

prílohy:

- projektová dokumentácia pre stavebné povolenie overená špeciálnym stavebným úradom v stavebnom konaní (len pre stavebníka, stavebník prevezme osobne)

Miestny úrad Mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice žiadame, aby predmetné rozhodnutie vyvesil po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým a po zvesení zaslal kópiu na tunajší úrad, s potvrdením dátumu vyvesenia a zvesenia.

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia :

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:

Doručuje sa :

účastníci konania – doručenie verejnou vyhláškou :

1. CUSTOM OPS, s.r.o., Slivková 34, 821 05 Bratislava
2. Ing. Matej Košťál, ViaCo, s.r.o., Duklianskych hrdinov 651/47, 901 01 Malacky (projektant)
Známi a neznámi vlastníci nehnuteľností – pozemkov a stavieb: parc.č. 3432, 3433 – LV č.1716, parc.č. 3424 – LV č. 1386, parc.č. 3431 – LV č. 1710, parc.č. 3434 – LV č. 1713, parc.č. 3447 – LV č. 1972, parc.č. 3428/1 – LV č. 1381, parc.č. 3430/1, 3429 – LV č. 1380, parc.č. 3430/2, 3430/3 – LV č. 6556, parc.č. 2958/9 – LV nezaložený, parc.č. 3435/1, 3435/2 – LV č. 1709, parc.č. 3426/1, 3425 – LV 1383, parc.č. 3426/2 – LV č. 9885 :
3. Bučka Štefan, Sputniková 7, Bratislava 821 02
4. Emília Bučková, Sputniková 7, Bratislava 821 02
5. Káčerová Zuzana, Ing., Ovručská 7, Bratislava 831 02
6. Lonek Štefan, Mikovíniho 7, Bratislava 83102
7. Röth Pavol, Ing., Kaméliová 8565/5, Bratislava 821 07
8. Alica Doležalová, Ing., Martina Granca 3519/2, Bratislava 841 06
9. Mikeš Mikuláš, Amurská 42, Bratislava 821 06
10. Šimek Branislav, Ing., Slivkova 34, Bratislava 821 05
11. Predajníanská Beáta, Ing., Karola Adlera 1938/16, Bratislava 841 02
12. Danis Dezider, Romanova 11, Bratislava 851 02
13. Viola Danisová, Romanova 11, Bratislava 851 02
14. Kriš Milan, Narcisová 1944/14, Šaľa - Veča 927 05
15. Szász Peter, Železná 3862/9, Bratislava 821 04
16. Šolc Ľudovít, Družstevná 6, Bratislava 831 04
17. Gottschall Richard, Korytnická 5167/6, Bratislava 821 07,
18. Martišková Alica, Súmravná 3262/26, Bratislava 821 02
19. Matonog Anton, Mgr., Vrakunská cesta 5916/6, 821 04 Bratislava
20. Matonogová Darina, Mgr., Vrakunská cesta 5916/6, 821 04 Bratislava
21. Gerát Peter, 023 14 Skalité 1325
22. Ondreáš Roman, RNDr., Ipeľská 13, Bratislava 821 07
23. Marta Ondreášová, Ing., Ipeľská 13, Bratislava 821 07
24. Bujňáková Katarína, Ing., Slávičie údolie 7054/116, Bratislava 811 02

25. Gundelj Aleksandar, Podunajské Biskupice 12371, Bratislava 821 06
26. Ana Gundelj, Podunajské Biskupice 12371, Bratislava 821 06
27. Szabó Ladislav, Mgr., Madáchova 36, Bratislava 821 06
28. Ličko Ivan, Korytnická 1, Bratislava 821 06
29. Ľudmila Ličková, Korytnická 1, Bratislava 821 06
30. Ivanová Zuzana , Ožvoldíková 2006/10, 841 02 Bratislava
31. Špano Peter, Mesačná 4, Bratislava 821 02
32. Kováčová Anna, Čiližská 5006/26, Bratislava 821 07
33. Nguyen Simona, Haanova 46, Bratislava 851 04
34. Šramo František, Dudvážska 10, Bratislava 82107
35. Balážová Daniela, Bodvianska 5081/19, Bratislava 821 07
36. Tutičová Ana Georgieva, Jaderná 13, Bratislava
37. Sivošová Monika, Staré záhrady 4815/18, Bratislava 821 05
38. Čížová Bianka, Gessayova 14, Bratislava 851 03
39. Číž Eduard, Borodáčova 7, Bratislava 821 03
40. Skupilová Monika, Čiližská 5006/26, Bratislava 821 07
41. Kováčová Martina, Čiližská 5006/26, Bratislava 821 07
42. Chrapán Michal, Latorická 5133/39, Bratislava, 821 07
43. Ivan Ferdinand, Švantnerova 1854/1, 841 01 Bratislava
44. Šarközy Milan, Bratislava-Podunajské Biskupice 11735, Bratislava 821 06
45. Bučka Jaroslav, Lipského 11, 841 01 Bratislava
46. Renáta Bučková, Lipského 11, 841 01 Bratislava

Doručí sa na vyvesenie verejnej vyhlášky :

1. Miestny úrad Mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice, Oddelenie organizačné a vnútornej správy, Trojičné námestie 11, 825 61 Bratislava 211

Dotknuté orgány – doručí sa jednotlivo :

1. Magistrát hl.m. SR Bratislava, OSK, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
2. Okresný úrad Bratislava, Odb.starostlivosti o ŽP, ŠVS, OH, Tomášikova 46, 831 03 Bratislava
3. Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 831 03 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, Odbor cestnej dopravy a pozem.komunikácií, Tomášikova 46, 831 03 Bratislava
5. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
6. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
7. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
8. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
9. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 825 13 Bratislava
10. UPC BROADBAND Slovakia, s.r.o., Ševčenkova 36, 850 00 Bratislava
11. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava

Doručí sa – bez právnych účinkov doručenia :

1. CUSTOM OPS, s.r.o., Slivková 34, 821 05 Bratislava, na doručenie Vladimír Marko, Kríková 5, 821 07 Bratislava – splnomocnený zástupca

Co: spis