MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-KARLOVA VES

Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4

č. j. KV/SÚ/4363/2026/23707/ER Bratislava 29.10.2026

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves, ako príslušný stavebný úrad podľa § 15 ods. (1) zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), v nadväznosti na §7a ods. (2) písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl. 67 štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v nadväznosti na § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“), rozhodujúc podľa § 15 ods. (5) a § 60, v spojení s § 48 ods. (2) Stavebného zákona v spojení s § 14 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025 Z. z.“), vydáva

rozhodnutie o stavebnom zámere

názvov stavby:	**„2x átriový rodinný dom“**
stavebné objekty:	SO 01 – Rodinný dom A SO 02 – Rodinný dom B SO 03 – Vjazd a spevnené plochy SO 04 – Oplotenie a oporné múry SO 05 – Pivnica SO 06 – Bazén na pozemku A SO 07 – Bazén na pozemku B SO 08 – Vodovod SO 09 – Splašková kanalizácia SO 10 – Dažďová kanalizácia SO 11 – Prípojky NN
miesto stavby:	pozemok registra „C“ KN parcelné číslo 2958/9 k. ú. Karlova Ves, Plávková ul. v Bratislave, zapísaný na liste vlastníctva číslo 3485 vo vlastníctve stavebníkov; inžinierske siete na pozemkoch parcelné číslo 2958/8, 2958/81 a 2958/88 k. ú. Karlova Ves
stavebníkci:	**JUDr. Juraj Šulhaň,** Podkerepušky 47, 840 08 Bratislava **JUDr. Nikola Šulhaňová,** Podkerepušky 47, 840 08 Bratislava (ďalej len „stavebníci“);
v zastúpení:	**Jana Lešková,** Robotnícka 29, 900 66 Vysoká pri Morave **Ing. Jozef Leško,** Robotnícka 29, 900 66 Vysoká pri Morave, na základe splnomocnenia z 03.08.2025
účel stavby:	bytová budova – 2x rodinný dom
identifikačný kód stavby:	1111 - jednobytové budovy, podľa vyhlášky č. 59/2025 Z.z. o členení stavieb
ID stavby:	neuvedené – podanie listinné

projektant: ARCHSTYL s.r.o., Pažite 423/1, 907 01 Myjava, Ing. arch. Zoltán Horváth, autorizovaný architekt SKA, reg. č. *2243 AA*, ktorú vypracoval v 1/2026,

identifikačné údaje dokumentácie: projekt pre stavebný zámer z 9/2026

Zoznam účastníkov konania:

- JUDr. Juraj Šulhaň, Podkerepušky 47, 840 08 Bratislava, v zastúpení Jana Lešková, Robotnícka 29, 900 66 Vysoká pri Morave a Ing. Jozef Leško, Robotnícka 29, 900 66 Vysoká pri Morave
- JUDr. Nikola Šulhaňová, Podkerepušky 47, 840 08 Bratislava, v zastúpení Jana Lešková, Robotnícka 29, 900 66 Vysoká pri Morave a Ing. Jozef Leško, Robotnícka 29, 900 66 Vysoká pri Morave
- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava
- Univerzita Komenského v Bratislave , Šafárikovo nám. 6, 814 99 Bratislava
- Mag. Ján Matuška, Langesandnöhe 12, Niklausen, 06005 Švajčiarska konfederácia
- Ing. Jana Matušková, Langesandnöhe 12, Niklausen, 06005 Švajčiarska konfederácia
- Ing. Ivan Liška, H. Meličkovej 14, 841 05 Bratislava
- Ing. Štefan Beleš, Na Baránku 4529/1, 811 04 Bratislava
- Martin Terek, Pod Rovnicami 50, 841 04 Bratislava
- Gabriel Szabó, Karloveské rameno 2A, 841 04 Bratislava
- Ing. Juraj Kučera, Svetlá 5754/8, 811 02 Bratislava
- MUDr. Martin Kafka, Palackého 3382/6, 038 61 Vrútky
- Ing. Mario Laborde, Medená16, 811 02 Bratislava
- Mgr. Katarína Laborde, Medená16, 811 02 Bratislava
- Ing. Andrej Lipták, Roľnícka 10, 831 07 Bratislava
- Ing. Pavol Schwarz, Grösslingova 2463/39, 81109 Bratislava
- Ing. Dana Schwartzová, Pri hrádzi 272, 900 43 Kalinkovo
- Petra Kajan, Rajecká 8682/8, 821 07 Bratislava
- Ing. Andrej Priecel, Staré Grunty 324/8, 841 04 Bratislava
- JUDr. Veronika Priecelová, Staré Grunty 324/8, 841 04 Bratislava
- Roman Sůva, Fialová 4036/6B, 851 07 Bratislava
- Mgr. Miroslava Sůvová, Fialová 4036/6B, 851 07 Bratislava
- Mgr. Soňa Považanová, Rozvodná 3200/11, 831 01 Bratislava
- JUDr. Alexander Kuchárik, Zbojníky 195, 935 55 Hantianska Vrbica
- Ing. Mária Rosolová, Na Sitine 31, 841 04 Bratislava
- MSc. Michal Rosolov, Na Sitine 31, 841 04 Bratislava
- MUDr. Boris Kučera, Svetlá 5754/8, 811 02 Bratislava
- PharmDr. Ivan Dunčko, Líščie údolie 33, 841 04 Bratislava,
- Soňa Dunčková, Líščie údolie 33, 841 04 Bratislava,
- ARCHSTYL s.r.o., Pažite 423/1, 907 01 Myjava, Ing. arch. Zoltán Horváth - projektant

Podrobné údaje o stavbe:

Návrh uvažuje s výstavbou dvoch dvojpodlažných átriových rodinný domov v zmysle platných územných regulatívov. Pozemok bude delený na dve samostatné časti s výmerou 500 m^2. Pozemky dokumentácia označuje ako pozemok A na severnej strane pozemku a pozemok B na južnej strane pozemku.

Vjazd na pozemky je riešený cez existujúci vjazd z Plávkovej ulice. Pozemok A je prístupný cez spevnenú plochu na pozemku B. Právo užívania tejto časti pozemku B pre pozemok A bude riešené formou zmluvy o zriadení vecného bremena.

Rodinný dom A - SO.01 je navrhnutý ako dvojpodlažný rodinný dom v tvare „L". Súčasťou rodinného domu je zastrešená terasa zo severnej strany a zastrešené státie pre parkovanie osobných vozidiel zo západnej strany rodinného domu. Na pozemku bude umiestnený bazén (SO.06), pivnica (SO.05) a vjazd (SO.03). Pozemok je z troch strán oplotený (SO.04), pričom navrhnuté oplotenie čiastočne spĺňa aj funkciu oporného múru. Hlavný vstup do rodinného domu A je cez átrium medzi domami. Vstup do záhrady je riešený cez bránku pod prístreškom pre autá.

Pivnica (SO.05) na pozemku bude slúžiť ako skladový priestor a miesto pre bazénovú technológiu. Horizontálna aj vertikálna nosná konštrukcie pivnice bude vybudovaná zo železobetónu. Strecha pivnice na úrovni terénu bude obalená kompozitnými doskami a bude slúžiť ako terasa.

Objekt bude zastrešený plochou strechou. Plochá strecha nad doskou najvyššieho podlažia bude odvodnená prostredníctvom dažďových vpustí do vertikálnych zvodov (skrytých vo fasádnom zateplení do vsakovacích boxov) s retenčnou funkciou na pozemku stavebníkov. Konštrukcia strechy nad terasou a nad parkoviskom bude riešená z oceľovej konštrukcie obalenej konštrukčným materiálom.

Rodinný dom B - SO.02 je navrhnutý ako dvojpodlažný rodinný dom v tvare „L". Súčasťou rodinného domu je zastrešená terasa z južnej strany a zastrešené státie pre parkovanie osobných vozidiel zo západnej strany rodinného domu. Na pozemku bude umiestnený bazén (SO.07) a vjazd (SO.03). Pozemok je z troch strán oplotený (SO.04), pričom navrhnuté oplotenie čiastočne spĺňa aj funkciu oporného múru. Hlavný vstup do rodinného domu B je zo strany prístrešku pre parkovanie. Vstup do záhrady je riešený pri vjazde na pozemok pomocou terénnych schodov. Pri schodoch bude umiestnený spoločný box na kontajnery pre odpad.

Objekt bude zastrešený plochou strechou. Plochá strecha nad doskou najvyššieho podlažia bude realizovaná s tepelnou izoláciou v spáde za účelom zabezpečenia odvodnenia prostredníctvom dažďových vpustí do vertikálnych zvodov (skrytých vo fasádnom zateplení do vsakovacích boxov) s retenčnou funkciou na pozemku investora. Konštrukcia strechy nad terasou a nad parkoviskom bude riešená z oceľovej konštrukcie obalenej konštrukčným materiálom.

Základné údaje o stavbe:

Celková plocha pozemku:	1000 m^2
z toho plocha pozemku A:	503 m^2
z toho plocha pozemku B:	497 m^2
Rozmery stavby	
rodinný dom A - SO 01	tvar L; 7,603 m x 14,497 m; 6,371 m x 11,70 m;
celková výška stavby od 1.NP	+6,950 m
úroveň podlahy 1.NP	±0,000 = 230,89 m. n.m.
rodinný dom B - SO 02	tvar L; 5,05 m x 13,55 m; 7,50 m x 13,936 m;
celková výška stavby od 1.NP	+6,950 m
úroveň podlahy 1.NP	±0,000 = 232,62 m. n.m.
Rodinný dom A – SO.01	
podlahová plocha nadzemných podlaží	208,39 m^2
obytná plocha	64,61 m^2
Zastavaná plocha	182,86 m^2
spevnená plocha	190,22 m^2
Plocha zelene	113,96 m^2
Počet nadzemných podlaží	2

počet izieb	5

Rodinný dom B SO.02

podlahová plocha nadzemných podlaží	206,47 m^2
obytná plocha	100,11 m^2
Zastavaná plocha	165,72 m^2
spevnená plocha	166,86 m^2
Plocha zelene	141,66 m^2
Počet nadzemných podlaží	2
počet izieb	5
počet parkovacích miest objekt A+B	6

Odstupové vzdialenosti

Rodinný dom A -SO 01

od hranice pozemku parc. č. 2497/2	8,800 m
od hranice pozemku parc. č. 2957/1	2,050m
od hranice pozemku parc. č. 2958/10	10,595 m
od objektu SO 02	2,0 m

Rodinný dom B -SO 02

od hranice pozemku parc. č. 2958/88	5,260 m (najmenšia vzdialenosť)
od hranice pozemku parc. č. 2958/3	0,550 m
od hranice pozemku parc. č. 2958/10	10,60 m
od objektu SO 01	2,0 m

SO 05 pivnica

od hranice pozemku parc. č. 2497/2	0,00 m
od hranice pozemku parc. č. 2958/10	0,00 m

SO 06 bazén A

od hranice pozemku parc. č. 2497/2	0,90 m
od hranice pozemku parc. č. 2958/10	9,40 m

SO 07 bezén B

od hranice pozemku parc. č. 2598/88	2,148 m (min. vzdialenosť)
od západnej fasády RD B	1,20 m
od južnej fasády RD B	1,306 m

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

- Krajský pamiatkový úrad Bratislava záväzné stanovisko č. Z-PUSR-087657/2025 zo dňa 26.11.2025;
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2025/521796-002 dňa 01.10. 2025;
- Okresný úrad Bratislava odbor pozemkový a lesný stanovisko č. OU-BA-PLO-2026/485703-002 zo dňa 11.05.2026;
- Okresný úrad Bratislava odbor pozemkový a lesný záväzné stanovisko č. OU-BA-PLO-2025/471235-041 zo dňa 4.08.2025;
- Mestské lesy v Bratislave - č. R2025/001051 zo dňa 14.08.2025;
- Mestská časť Bratislava - Karlova Ves, orgán územného plánovania záväzné stanovisko č. KV/ÚR/4781/2025/23427/IG dňa 26.11.2025;
- Mestská časť Bratislava - Karlova Ves, cestný správny orgán - záväzné stanovisko č. KV/DVP/3728/2026/5035/PN zo dňa 09.04.2026

- Mestská časť Bratislava - Karlova Ves, záväzné stanovisko č. KV/ZP/3743/2026/6701/MS zo dňa 11.03.2026;
- PreVaK, s.r.o., vyjadrenie č. 146/2026 zo dňa 01.09.2026;
- Západoslovenská distribučná, a. s., so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava – záväzné stanovisko zo dňa 9.04.2026;
- Slovenský plynárenský priemysel - distribúcia, a.s., so sídlom Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava – záväzné vyjadrenie dotknutej právnickej osoby k stavebnému zámeru č. TD/NS/0280/2026/Pe zo dňa 9.06.2026;
- Slovenský plynárenský priemysel - distribúcia, a.s., vyjadrenie č. 10694/290426/BA/MM zo dňa 13.05.2026;
- Orange Slovensko, a.s., vyjadrenie č. 3730020338 zo dňa 9.04.2026 ;
- MICHLOVSKÝ spol. s.r.o., - protokol o odsúhlasení projektovej dokumentácie prekládky optickej trasy, vydanie záväzného stanoviska, ku sieťam Orange SK, a.s. č.ID: PN2026150402 zo dňa 15.04.2026;
- Vnet a.s., záväzné stanovisko z 27.04.2026;
- O2 Slovakia s.r.o. - CETIN stanovisko č. SO-2605000421 zo dňa 21.05.2026;
- SITEL s.r.o., v správe SITEL: CETIN Networks, s.r.o. − SITEL s.r.o., vyjadrenie číslo: 260408-0741, zo dňa 12.06.2026;
- SATRO s.r.o. – vydala stanovisko zo dňa 27.04.2026;
- SLOVANET, a.s. vydalo vyjadrenie č.31510 zo dňa 20.04.2026;
- UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o. vydala záväzné stanovisko č. 697/2026 zo dňa 9.04.2026;
- Teplárenský holding, a.s. vydalo vyjadrenie č. 3814/Ba/2026/MH2500/BA dňa 17.04.2026 ;
- VALDE s.r.o. stanovisko zo dňa 27.04.2026;
- Energotel, a.s., záväzné vyjadrenie č. 620260702 dňa 21.04.2026 ;
- Veolia Energia Slovensko, a.s., vyjadrenie č. VES/VPD/26/231 dňa 13.04.2026;
- Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie č. 6612613450 zo dňa 12.05.2026;
- Technické siete Bratislava, a.s., stanovisko č. TSB3184/2026 zo dňa 26.05.2026;
- OTNS, a.s., vyjadrenie k projektovej dokumentácií pre stavebný zámer a k existencii telekomunikačných vedení spoločnosti SWAN, a.s. a DEVNET, a.s., č. 103640 dňa 14.04.2026.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa overeného projektu stavby, ktorý vypracoval ARCHSTYL s.r.o., Pažite 423/1, 907 01 Myjava, Ing. arch. Zoltán Horváth, autorizovaný architekt SKA, reg. č. *2243 AA*, v 1/2026,. Za správnosť, úplnosť a realizovateľnosť stavby je zodpovedný projektant.
2. Prípadné zmeny stavby, alebo zmeny v spôsobe užívania stavby, nie je možné uskutočniť bez predchádzajúceho rozhodnutia stavebného úradu.
3. Stavebník je povinný dodržiavať ustanovenia § 30 stavebného zákona, najmä oznámiť stavebnému úradu začatie uskutočňovania povolených stavebných prác v súlade s § 30 ods. (3) písm. a) stavebného zákona. Stavba nesmie byť začatá skôr, kým toto rozhodnutie nenadobudne právoplatnosť.
4. Stavebník je povinný v súlade s § 60 ods. (1) písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu do 15 dní od uzatvorenia zmluvy obchodné meno zhotoviteľa stavby a meno a priezvisko stavbyvedúceho, ak zhotoviteľ stavby bude určený až po overení projektu stavby. O priebehu realizácie stavby je stavbyvedúci povinný viesť stavebný denník podľa § 39 stavebného zákona a v rozsahu § 28 ods. (1) a 2 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Na stavbe musí byť k dispozícií dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby.

5. Stavenisko sa vymedzuje na pozemok registra „C“ KN parcelné číslo 2958/9 k. ú. Karlova Ves, Plávková ul. v Bratislave, zapísaný na liste vlastníctva číslo 3485 vo vlastníctve stavebníkov a na pozemky na ktorých sú umiestnené inžinierske siete parcelné číslo 2958/8, 2958/81 a 2958/88 k. ú. Karlova Ves. Iné pozemky sa nebudú využívať ako stavenisko. Stavenisko má byť vytvorené v súlade s ustanoveniami § 6 stavebného zákona, § 13 vyhlášky 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, nariadenia vlády č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko a iných súvisiacich právnych predpisov.
6. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností v znení neskorších predpisov a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
7. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky 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.
8. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou podľa § 40 stavebného zákona.
9. Pri uskutočňovaní a užívaní stavby sa musí dbať na ochranu životného prostredia aj tým, že stavebník nesmie nadmernými negatívnymi vplyvmi obťažovať okolie stavby, napr. prácou v noci, hlukom, prašnosťou, zápachmi, vibráciami a pod. Pri realizácii stavby nesmie dôjsť k znečisťovaniu komunikácií.
10. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby pri realizácii stavby boli použité stavebné výrobky, vhodné na použitie v stavbe podľa osobitných predpisov. Doklady o preukázaní vhodnosti stavebných výrobkov predloží pri kolaudácii stavby.
11. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku. Všetky plochy, ktoré budú stavebnými prácami porušené, uviesť do pôvodného stavu do doby ukončenia stavebných prác
12. Ak sa na stavebné práce vzťahujú bezpečnostné alebo hygienické predpisy, technické normy, všeobecne zaužívané pracovné postupy a návody výrobcu stavebných výrobkov na spôsob použitia, stavebné práce sa musia vykonať v súlade s nimi.
13. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby počas realizácie stavby nedošlo k zasahovaniu do vlastníckych alebo iných práv dotknutých právnických, alebo fyzických osôb. V prípade potreby stavebníka vstupovať na cudzie pozemky, či už pri realizácií stavby, prípadne dovozu stavebného materiálu, resp. likvidácií odpadu, je stavebník povinný zabezpečiť písomnú dohodu s jeho vlastníkmi.
14. Dodržiavať Vyhlášku 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.
15. Zabezpečiť také opatrenia, aby hluk zo stavebnej činnosti neobťažoval obyvateľov a dodržiavať ustanovenia Vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí ako aj na dodržanie ostatných právnych predpisov, smerníc, hygienických predpisov a zákonníka práce.
16. Stavebník je povinný zabezpečiť dodržiavanie čistoty a poriadku v okolí stavby, počas realizácie stavby tak, aby nebola narušená pohoda bývania v okolí stavby.
17. Zabezpečiť odvezenie stavebného odpadu na riadenú skládku odpadu a nakladať s odpadom v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

18. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života.
19. Stavebník je povinný mať zariadenie staveniska a stavebný materiál uložený na pozemku, ku ktorému má vlastnícke alebo iné právo.
20. Stavbu je možné užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
21. Stavebník je pri uskutočňovaní stavby povinný dodržať požiadavky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb:

21.1 Mestská časť Bratislava-Karlova Ves, orgán územného plánovania - pod č. KV/ÚR/4781/2025/23427/IG zo dňa 28.0526.11.2025:

Stavebník je povinný za účelom posúdenia súladu navrhnutej stavby s ÚPN a vydania záväzného stanoviska orgánu územného plánovania predložiť Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves každú zmenu projektovej dokumentácie a to i po zapracovaní uplatnených stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb, ktorými by došlo k zmene hmotovo-priestorového usporiadania a/alebo účelu, resp. funkčného využitia stavby.

21.2 Krajský pamiatkový úrad Bratislava - č. Z-PUSR-087657/2025 zo dňa 26.11.2025:

1. V prípade archeologického nálezu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. (2) a 3 pamiatkového zákona oznámi nález KPÚ Bratislava a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ Bratislava alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

21.3 Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie – pod č. OU-BA-OSZP3-2025/521796-002 zo dňa 01.10. 2025: ,

- Keďže stavby majú byť situované;
- v území s prvým stupňom ochrany podľa § 12 zákona č. 543/2002 Z. z, kde sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti tohto zákona (preto nie je zákonom č. 543/2002 Z. z. alebo všeobecne záväznými predpismi vydanými na jeho základe v danom území zakázaná),
- v intraviláne ktorý je Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy (2007) v zmysle jeho zmien a doplnkov stabilizovaným územím s funkčným využitím; (102) „malopodlažná zástavba obytného územia“ vonkajšieho mesta (Územný plán hl. mesta SR Bratislavy (2007) v zmysle jeho zmien a doplnkov),
- mimo priestor prvkov RÚSES /Regionálny územný systém ekologickej stability mesta Bratislavy, SAŽP, 1994/,
- na parcele registra „C“ KN č. 2958/9 druhu TTP ktorej odňatie z poľnohospodárskeho pôdneho fondu nebude mať vplyv na záujmy chránené zákonom č. 543/2002 Z. z.,
- vo verejnej zeleni (ustanovenie § 47 ods. 1 zákona č. 543/2002 Z. z.).

OÚ BA, ako dotknutý orgán ochrany prírody a krajiny v sídle okresu preto z hľadiska záujmov chránených zákonom č. 543/2002 Z. z. súhlasí s vydaním stavebného rozhodnutia vo veci zmeny stavby pred dokončením za predpokladu uplatnenia opatrení na zmiernenie alebo odvrátenie nepriaznivých účinkov činnosti podľa ustanovenia § 82 ods. 12;

1. Platnosť vydaného záväzného stanoviska uplynie o 2 roky od jeho oznámenia žiadateľovi.
2. Dôsledne dodržať koeficient zelene v miere stanovenej územným plánom alebo vyššom.
3. Na výrub drevín sa vyžaduje vydanie súhlasu miestneho úradu mestskej časti Bratislava - Karlova Ves alebo vyjadrenia odboru starostlivosti o životné prostredie Okresného úradu Bratislava.

21.4 Okresný úrad Bratislava Bratislava, odbor pozemkový a lesný – pod č. OU-BA-PLO-2026/485703-002 zo dňa 11.05.2026:

1. 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.

2. Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť hospodárne a účelné jej využitie uložením a rozprestretím na poľnohospodárskej pôde.
3. 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 „Trvalý trávny porast“ na „Zastavaná plocha“, prípadne na „Ostatná plocha“ po predložení porealizačného geometrického plánu a kolaudačného rozhodnutia, prípadne rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu (ak sa vydáva) a tohto stanoviska.

21.5 Okresný úrad Bratislava, odbor pozemkový a lesný – pod č. OU-BA-PLO-2025/471235-041 zo dňa 4.08.2025:

1/- nebudete vyžadovať ťažbu zdravých stromov z dôvodu ich možného pádu na vašu nehnuteľnosť umiestnenú v ochrannom pásme lesa
- budete rešpektovať práva vlastníka a obhospodarovateľa priľahlých lesných pozemkov, ktorý je účastníkom v rámci konaní vedených podľa stavebného zákona
- dáte si „ stavbu ” poistiť pre prípad vzniku škody vplyvom lesa, ktorú spôsobia prírodné podmienky alebo vykonávanie hospodárskej činnosti v lese tak, aby túto škodu poisťovňa následne nevymáhala od majiteľa alebo obhospodarovateľa lesa
- pokiaľ bude les ohrozovať majetok a zdravie na vašom pozemku a odborný lesný hospodár vydá povolenie na ťažbu, dáte ju vykonať na vlastné náklady
- vyrovnáte oprávnené navýšené náklady na práce v priľahlom lese, ktorých navýšenie bude z dôvodu ochrany vašej nehnuteľnosti

nebudete na okolité lesné pozemky umiestňovať výkopovú zeminu, žiaden stavebný a komunálny odpad počas stavby ani po jej ukončení
- nebudete zasahovať do priľahlých lesných pozemkov (vjazd, skládky odpadov)

2/- práce realizovať v súlade s platnou legislatívou zákona o lesoch, zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z. z., zákona 50/1976 Zb. stavebný zákon, zákona č.314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o protipožiarnej ochrane, v znení neskorších predpisov

3/- hore uvedené podmienky budú v plnom rozsahu premietnuté do stavebného povolenia a v prípade, že nebudú dodržané, toto záväzné stanovisko stratí platnosť.

21.6 Mestské lesy v Bratislave – pod č. R2025/001051 zo dňa 14.08.2025:

1. Stavba bude realizovaná v súlade s predloženou dokumentáciou len na uvedených parcelách. Výstavbou a úpravami nebudú zasiahnuté lesné pozemky, ktoré sú v správe Mestských lesov v Bratislave, najmä parcela registra „C“ KN pare č. 2497/1 k.ú. Karlova Ves.
2. Počas realizácie stavebných prác a užívania stavby sa na dopravný prístup nebudú využívať lesné pozemky v správe Mestských lesov v Bratislave.
3. Na lesných pozemkoch nebude vykonávaná žiadna stavebná činnosť.
4. Počas výstavby žiadame dodržiavať čistotu a poriadok okolia a na lesných pozemkoch neumiestňovať žiadne stavebné ani odpadové materiály.
5. Pri výstavbe a užívaní stavby žiadame dodržiavať protipožiarne predpisy - nevytvoriť podmienky k vzniku požiaru v lese.
6. Pri náhodnom páde stromu, alebo konára z lesných pozemkov, pri poškodení stavby lesnou zverou a pri prípadnom inom poškodení majetku a zdravia z titulu umiestnenia stavby v ochrannom pásme lesa, nebude vlastníkom stavby požadovaná náhrada škody od Mestských lesov v Bratislave.
7. Náklady spojené s bezpečnostným orezom, alebo výrubom drevín z titulu umiestnenia stavby v ochrannom pásme lesa bude znášať stavebník (práca arboristu, práca pilčíka, prenájom vysokozdvižnej plošiny, prenájom traktora a pod.).
8. Počas výstavby a užívania stavby žiadame dodržiavať platné zákony, a to hlavne platné právne ustanovenia lesného zákona č. 326/2005 Zb. v znení neskorších predpisov, všeobecné záväzné

právne predpisy, všeobecne záväzné nariadenia Hlavného mesta SR Bratislavy, ako aj mestskej časti Bratislava Karlova Ves.

21.7 Mestská časť Bratislava - Karlova Ves, cestný správny orgán – pod č. KV/DVP/3728/2026/5035/PN zo dňa 09.04.2026:

1. Úpravy a zmeny oproti schválenému rozsahu môže žiadateľ vykonať iba so súhlasom cestného správneho orgánu.
2. Povinnosťou žiadateľa je dodržiavať technické riešenie vjazdu a výjazdu podľa projektovej dokumentácie (výkres č. 2.2 z 07/2025 - situácia - vjazd a spevnené plochy). Dodržanie šírky vjazdu na pozemok vlastníka - 4,50 m. Vybudovanie vjazdu na pozemok vlastníka musí byť realizovaný tak, aby netvoril prekážku pre budúci vjazd na susednú parcelu.
3. Riešenie parkovania vozidiel, výlučne podľa priloženej projektovej dokumentácie (na pozemku vlastníka nehnuteľnosti v počte 3 parkovacie miesta pre jeden átriový dom, technická správa z 07/2025, bod. č.7 : posúdenie statickej dopravy).
4. Počas výstavby požadujeme zabezpečiť, v prípade znečistenia vozidiel stavby čistenie a údržbu verejnej komunikácie Staré Grunty.
5. Dodržiavať príslušné slovenské technické normy.
6. Žiadateľ je povinný sa pri realizácii rozkopávkových prác riadiť a dodržiavať detaily, ktoré určujú Technické listy mesta Bratislava.
7. V prípade, že dôjde pri stavebných prácach k narušeniu alebo poškodeniu verejnej komunikácie v danom úseku Staré Grunty, v správe MČ Karlova Ves, Bratislava, je stavebník povinný odstrániť tieto škody na vlastné náklady.
8. Vjazd nesmie zamedziť ani obmedziť plynulý odtok dažďových vôd z komunikácie.
9. Dodržať odvodnenie spevnenej plochy podľa projektovej dokumentácie t.j. vyspádovanie do líniového žľabu pozdĺž oporného múru aj spolu s vjazdom, v zmysle predloženej technickej správy z júla 2025, bod 3.5 : odvodnenie.
10. Počas stavby zabezpečiť bezpečné prístupy a vjazdy ku všetkým objektom, ktorých sa stavba dotkne.
11. Stavebník je povinný listom oznámiť začatie stavebných prác minimálne 7 pracovných dní pred začatím prác oddeleniu dopravy mestskej časti Bratislava - Karlova Ves.
12. Trvalé dopravné značenie musí byť odsúhlasené Krajským dopravným inšpektorátom a určené v operatívnej dopravnej komisii pre určovanie dopravných značiek a dopravných zariadení Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
13. V prípade, že dôjde pri stavebných prácach k narušeniu alebo poškodeniu verejnej komunikácie v danom úseku komunikácie Staré Grunty, je stavebník povinný odstrániť tieto škody na vlastné náklady.
14. V prípade potreby požiadať príslušný cestný správny orgán o povolenie na uzávierku komunikácie.
15. Žiadateľ sa týmto povolením zaväzuje, že bude rešpektovať dopravné usmernenia, schválené cestným správnym orgánom v zmysle zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 9/2009 Z. z., ktorou sa zákon o cestnej premávke vykonáva.
16. V prípade zvláštneho užívania verejného priestranstva počas stavebných prác (zabratie priestranstva s kontajnermi, inými stavebnými materiálmi, technikou a i.) je potrebné požiadať o zaujatie verejného priestranstva v zmysle § 8 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov;
17. Žiadateľ je povinný chrániť životné prostredie dodržaním príslušných právnych predpisov
18. VZN hl. m. SR Bratislavy č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň a VZN MČ Bratislava-Karlova Ves č.2/2011 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území MČ Bratislava-Karlova Ves.
19. Pri výkopových prácach postupovať v súlade so všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava - Karlova Ves číslo 59/1999 o vykonávaní rozkopávkových prác na území

mestskej časti Bratislava - Karlova Ves, doplneným všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava - Karlova Ves číslo 7/2004 a so všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava

20. Karlova Ves číslo 6/2015 v znení VZN č. 9/2015 o miestnych daniach a vykonávaní rozkopávkových prác na území mestskej časti Bratislava - Karlova Ves;
21. V prípade obmedzenia cestnej premávky stavebnými prácami požadujeme spracovať projekt organizácie dopravy, ktorý bude následne predložený príslušnému cestnému správnemu orgánu a obci na prerokovanie a určenie dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov s uvedením presného termínu realizácie prác- dopravného obmedzenia, zodpovednou osobou za dočasné dopravné značenie a dopravné zariadenia a telefonickým kontaktom na zodpovednú osobu;

21.8 Mestská časť Bratislava - Karlova Ves, orgán štátnej vodnej správy – pod č. KV/ZP/3743/2026/6701/MS zo dňa 11.03.2026

- v blízkosti drevín na hranici stavebného pásma budú stavebné práce vykonávané v zmysle STN 83 70 10 (Ochrana prírody, ošetrenie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie) Bod 4.1 pri stavebných prácach sa drevina chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava). Výkopy sa budú vykonávať ručne a maximálne sa budú chrániť najbližšie rastúce dreviny s dôrazom na ochranu koreňového systému. Nesmie sa výkop viest bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa a pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Počas výstavby budú blízke kmene a minimálne tretina priemetu koruny stromov na zem chránené debnením pred poškodením stavebnými mechanizmami a zhutnením pôdy;

21.9 PreVaK, s.r.o. - pod č. 146/2026 zo dňa 01.09.2026

1) Stavba bude zrealizovaná na parcele reg. „C“ 2958/29,(preklep správna parcela 2958/9) k.ú. Bratislava-Karlova Ves podľa predloženej projektovej dokumentácie z 08/2026, ktorú vypracoval Ing. Zoltán Horváth (Archstyl architekti, Čemyševského 26, Bratislava).
2) Rodinné domy „A“ a „B“ budú napojené na spoločnú vodovodnú prípojku d40, ktorá napája aj susedný pozemok pare. reg. „C“ 2958/8. Existujúca vodomerná šachta umiestnená na pozemku reg. „C“ 2958/81 bude upravené na tri vodomerné zostavy. Rodinný dom „A“ bude napojený na existujúcu vodovodnú prípojku HDPE d32, ktorá je vyvedená z existujúcej vodomernej šachty. Rodinný dom „B“ bude mať vybudovanú novú vodovodnú prípojku vyvedenú z existujúcej vodomernej šachty. Vodomerné zostavy budú obsahovať uzatvárací ventil a Y-filter maximálnej zrnitosti 0,4 mm v časti pred vodomerom a uzatvárací ventil s odvodnením a spätnou klapkou v časti za vodomerom. Vodomer typu SENSUS 420 Q3_4 L165 R3/4 sa inštaluje na teleskopické závitové prípojky a U-držiak z nehrdzavejúcej ocele.
3) Úprava vystrojenia vodomernej šachty na tri vodomerné zostavy budú prevedené na náklady investora.
4) Osadenie vodomeru vykoná prevádzkovateľ po kontrolnej obhliadke do 7 pracovných dní od zaslania žiadosti o montáž po realizácii stavebných prác.
5) Na novu vodovodnú prípojku vedenej zo šachty požadujeme umiestniť vyhľadávací vodič.
6) Splaškové vody budú zvedené prípojkami splaškovej kanalizácie PVC dl 60, ktoré budú zaústené do existujúcej revíznej kanalizačnej Šachty RS. Osadenie revíznych šácht odporúčame na každom lomovom bode pri zmene smeru.
7) Dažďové vody vodu budú zvedené zo striech a spevnených plôch na pozemok investora do retenčných nádrží s bezpečnostným prepadom do vsakovacej šachty.
8) Pri zemných prácach a trvalom zábere pôdy požadujeme dodržať ochranné pásma v súlade s § 19 zákona č. 442/2002 Z .z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z, o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov.
9) Podľa § 27 ods. (4) zákona č, 442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č, 276/2001 Z. z, o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov, každý, kto vykonáva opravy, rekonštrukcie, terénne úpravy a iné

stavebné práce, ktoré môžu mať vplyv na zariadenia verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie, je povinný po dohode s prevádzkovateľom vykonať neodkladne na svoje náklady prispôsobenie poklopov, vstupov do šachiet, zasúvadlových uzáverov a iných objektov a zariadení verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie novému stavu.

10) V prípade obnaženia potrubia verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie žiadame pred zasypaním výkopu prizvať zodpovedného zamestnanca našej spoločnosti na kontrolnú obhliadku.
11) V miestach križovania alebo súbehu s verejným vodovodom a verejnou kanalizáciou dodržať podmienky podľa STN 73 6005 - Priestorová úprava vedení technického vybavenia.
12) Po realizácii stavby investor bezodkladne:
    - požiada o uzavretie Zmluvy o dodávke pitnej vody a odvádzaní splaškových vôd
    - predloží výškopisné a polohopisné geodetické zameranie vodovodnej a kanalizačnej prípojky (pozn.: i v elektronickom formáte .DWG a .DGN)
    - predloží protokoly z tlakových skúšok (pozn.: tlakové skúšky sa vykonávajú za účasti zodpovedného zamestnanca spoločnosti PreVaK)
    - požiada o vyjadrenie ku kolaudácii stavby.
13) Zmluvu o dodávke pitnej vody a odvádzaní splaškových vôd je investor povinný uzavrieť s vlastníkom vodovodu a kanalizácie v danej lokalite (spol. SITINA s.r.o.). K Zmluve je potrebné doložiť dohodu o spoločnej vodomernej šachte a časti vodovodnej prípojky medzi investorom a majiteľom pozemku par. reg. „C“ 2958/8 (pre prípad porúch a opráv).

21.10 Západoslovenská distribučná, a. s., - pod č. CDP 004050/2026 zo dňa 9.04.2026:

- Ak je pre pripojenie stavby potrebné rozšírenie distribučnej sústavy, stavebníkom stavebných objektov, ktoré majú byť súčasťou distribučnej sústavy, musí byť spoločnosť Západoslovenská distribučná. Spoločnosť Západoslovenská distribučná vystaví žiadateľovi splnomocnenie na zastupovanie v osobitnom konaní, ktorého predmetom je povoľovanie výstavby stavieb distribučnej sústavy.
- *Nie je potrebné rozšírenie distribučnej sústavy.*
- Ak je súčasťou posudzovanej projektovej dokumentácie aj zariadenie na výrobu elektriny, toto vyjadrenie nenahrádza vyjadrenie k možnosti pripojenia zariadenia na výrobu elektriny.
- *Nie je predmetom posudzovanej projektovej dokumentácie zariadenie na výrobu elektriny.*
- Ak je súčasťou posudzovanej projektovej dokumentácie preložka elektrického vedenia alebo elektroenergetického zariadenia distribučnej sústavy, projektová dokumentácia musí byť vyhotovená v súlade so zmluvou o vykonaní preložky, ktorú stavebník uzatvorí so ZSD.
- *Súčasťou posudzovanej projektovej dokumentácie nie je preložka elektrického vedenia ani preložka elektroenergetického zariadenia distribučnej sústavy.*
- Ďalšie informácie
- Projekt stavby, ak je jeho predmetom elektroenergetické zariadenie alebo elektrické vedenie, musí byť vypracovaný v súlade s dokumentárni spoločnosti Západoslovenská distribučná, ktoré sú zverejnené na https://www.zsdis.sk/Uvod/Spolocnost/Dokumentv/Predpisv-prevadzkovatela (najmä Technické podmienky prevádzkovateľa sústavy, Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie, Zásady plánovania sústav VN a NN) a zverejnené na https://www.zsdis.sk/Uvod/Spolocnost/Dokumentv/Standardy-proiektovei-dokurnentacie.
- *Predmetom projektu stavby nie je elektroenergetické zariadenie ani elektrické vedenie*
- Ak sa v dosahu miesta stavby nachádza podzemné elektrické vedenie alebo vedenie elektronickej komunikačnej siete, pred začatím stavebných prác, je potrebné elektrické vedenie a vedenie elektronickej komunikačnej siete zakresliť a vytýčiť. Službu vytyčovania káblov VVN, VN, NN je možné objednať elektronicky cez ZSDIS e-Shop. Služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny spoločnosti Západoslovenská distribučná.
- *Stavebníci zabezpečia vytýčenie káblov VVN, VN, NN pred začatím stavebných prác.*

- Žiadateľ je povinný rešpektovať ochranné pásma elektrických vedení a elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. podľa § 43 zákona o energetike a dbať na to, aby nedošlo k ich poškodeniu alebo ohrozeniu ich prevádzky.
- 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.
- O konzultáciu technického riešenia budúceho pripojenia stavby môžete požiadať prostredníctvom elektronického formulára v aplikácii e-Žiadosti: https://www.diportal.sk/eziadosti/#/ziadost/ziadost- o-konzultaciu-pd/uvod devkonpd?ziadatel=podnikatel
- Ak máte záujem o vysvetlenie procesu zabezpečenia zmluvného vzťahu a spôsobu vysporiadania majetkovoprávnych vzťahov k pozemkom dotknutým výstavbou elektrických vedení a elektroenergetických zariadení, môžete vyplniť kontaktný formulár: Kontaktný formulár pre developerov Západoslovenská distribučná, a. s.
- Projekt stavby, ak je jeho predmetom elektronická komunikačná sieť alebo telekomunikačné zariadenie umiestnené na fyzickej infraštruktúre alebo v blízkosti distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, musí byť vypracovaný v súlade s dokumentárni spoločnosti Západoslovenská distribučná, ktoré sú zverejnené na https.//wwwzsdis.sk/Uvod/Spolocnost/ Dokumenty/Predpisy-prevádzkovateľa (najmä Optické siete na VN a NN vedeniach a v súbehu s káblami v zemi)
- *Predmetom projektu stavby nie je elektronická komunikačná sieť ani telekomunikačné zariadenie umiestnené na fyzickej infraštruktúre alebo v blízkosti distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná*
- Žiadateľ je povinný rešpektovať ochranné pásmo elektronickej komunikačnej siete podľa § 23 zákona o elektronických komunikáciách a dbať na to, aby nedošlo k ich poškodeniu alebo ohrozeniu ich prevádzky.
- Ak sa v dosahu miesta stavby nachádza podzemné vedenie elektronickej komunikačnej siete, pred začatím stavebných prác je potrebné vedenie elektronickej komunikačnej siete zakresliť a vytýčiť.

20.11 Slovenský plynárenský priemysel - distribúcia, a.s., - pod č. TD/NS/0280/2026/Pe zo dňa 9.06.2026:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk [časť E-služby),
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
- stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, ktorý je oprávnený za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €,
- stavebník prác je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie činností z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,

- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1.00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého ďalej ako „NTL“ plynovodu a stredotlakého ďalej ako „STL“ plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého ďalej ako „VTL“ plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,
- pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vŕtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto záväzného vyjadrenia,
- v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác,
- vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,
- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. ZURBOLA Ondrej, email: ondrej.zurbola@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypú plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie prevádzkovateľa,
- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
- stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,
- stavebník je povinný pri realizácií stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) jmä 700 02,
- stavebník zabezpečí realizáciu stavby podľa podmienok uvedených v tomto záväznom vyjadrení a podľa podmienok stanovených v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k umiestneniu stavby v bezpečnostnom pásme č. 10694/290426/BA/MM,
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,

- stavebník je povinný pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti a zhotoviť, zmeniť alebo odstrániť stavbu,
- v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení zhotoviť, zmeniť alebo odstrániť stavbu,

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- Toto stanovisko **nenahrádza technické podmienky pripojenia** budúceho odberného plynového zariadenia k distribučnej sieti SPP-D.
- V prípade, že stavba má byť v budúcnosti pripojená na distribučnú sieť prevádzkovanú SPP-D, je stavebník povinný pred začatím konania o stavebnom zámere overiť dostupnosť a kapacitu distribučnej siete a to podaním žiadosti o pripojenie do distribučnej siete na predpísanom tlačive, alebo elektronicky, prostredníctvom aplikácie zverejnenej na webovom sídle SPP-D (www.spp- distribucia.sk).
- Pred podaním návrhu na kolaudáciu stavby požadujeme predložiť Žiadosť o záväzné vyjadrenie dotknutej právnickej osoby ku kolaudácii stavby, ktorej prílohou musia byť:
  - kópia „Oznámenia o začatí prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení“, ktoré stavebník doručil SPP-D (viď 3. odsek vyššie uvedených Všeobecných podmienok),
  - dokumentácia skutočného zhotovenia stavby,
  - geodetické zameranie skutočného vyhotovenia dokončenej stavby v digitálnom tvare (formát *.dgn, *.dxf).
  - kópia "Rozhodnutia o stavebnom zámere“

pričom na základe tejto žiadosti a predložených dokladov SPPD **vydá záväzné vyjadrenie ku kolaudácii stavby.**

- **Toto záväzné vyjadrenie** nahrádza záväzné vyjadrenie SPP-D pre posúdenie projektu stavby **podľa Stavebného zákona.**

<u>20.12 Slovenský plynárenský priemysel - distribúcia, a.s., - pod č. 10694/290426/BA/MM zo dňa 13.05.2026:</u>

- stanovuje základnú vzdialenosť stavby: átriové rodinné domy vrátane nadzemných a podzemných časti, terasy, prístrešky, bazény, retenčné nádrže, vsakovacie bloky, oporné múry, schodisko, pivnica od PZ na: 2 m
- stanovuje skrátenú vzdialenosť stavby: oplotenie vrátane pätiek/základu/kotvenia, skrinka elektromerového rozvádzača, vrátane pätiek/ základu/ kotvenia, stojisko komunálneho odpadu vrátane pätiek /základu /kotvenia, od PZ na:1,01 m
- stanovuje skrátenú vzdialenosť stavby: vjazd na pozemok, spevnené plochy od PZ na 0m, súhlas je podmienený osadením HUP STL 1 pripojovacieho plynovodu (ID: 45834240, D 32 PN 80kPa) do odvetrávanej skrinky do pevnej časti oplotenia,

VŠEOBECNE PODMIENKY:

- k určeniu presnej polohy vyššie uvedeného PZ je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formulám zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby)
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby sa rekonštrukciou pôvodnej stavby nezmenil jej charakter a pôdorys,

- stavebník je povinný zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie (ďalej len „PD“) stavby oprávnenou osobou v súlade s podmienkami stanovenými v tomto vyjadrení,
- pred podaním žiadosti o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere a/alebo overením projektu stavby a/alebo pred ohlásením drobnej stavby je stavebník povinný požiadať SPP-D o vydanie záväzného vyjadrenia k PD stavby,
- v ochrannom a bezpečnostnom pásme vyššie uvedeného PZ nie je dovolené navrhovať žiadne ďalšie stavebné objekty (budovy, garáže, prístrešky, prípadne objekty so zhromažďovaním osôb ...),
- stavebník pri realizácii stavby nesmie v ochrannom pásme plynárenských zariadení zriadiť areál staveniska, prechádzať ťažkými mechanizmami, príp. iným spôsobom poškodiť plynárenské zariadenia,

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- pri križovaní a súbehu ostatných inžiniersky sietí s STL plynovodom dodržať priestorovú normu STN 73 60 05 a TPP 906 01,
- v rámci realizácie stavby vjazd na pozemok, spevnené plochy (ďalej len stavba) požadujeme dodržať niveletu plynovodov. Rovnako Vás žiadame, aby ste stavbou neznižovali hĺbku existujúceho krytia plynárenských zariadení. V prípade ak v dôsledku plánovaných činností môže dôjsť z akéhokoľvek dôvodu ku kolízii s plynárenským zariadením, napr. z dôvodu hĺbky jeho uloženia, alebo jeho trasy, je potrebné, aby bola na náklady stavebníka vykonaná preložka takéhoto plynárenského zariadenia, a to podľa podmienok stanovených SPP-distribúcia, a.s.,
- povinnosť zachovať charakter a pôdorys stavby sa vzťahuje na vjazd na pozemok nad STL plynovodmi a a1 m kolmo od osi plynovodu na každú stranu,
- vyššie uvedené stanovisko neslúži ako vyjadrenie pre stavebný a/alebo overenie projektu stavby a /alebo ohlásenie drobnej stavby. Po zapracovaní vyššie uvedených podmienok do projektovej dokumentácie môžete spoločnosť SPP-distribúcia, a.s., požiadať o vyjadrenie k stavebnému zámeru a/alebo overenie projektu stavby a /alebo ohláseniu drobnej stavby
- Pre účely vydania stanoviska SPP-D k projektovej dokumentácii stavby pre územné a/alebo stavebné konanie predložte spolu s projektovou dokumentáciou a žiadosťou o vydanie stanoviska aj kópiu podania (Vášho návrhu na začatie územného, resp. stavebného konania podaného najneskôr do 31.3.2025) na príslušný stavebný úrad, následnáe Vám vydáme stanovisko pre účely konkrétneho, už prebiehajúceho územného a/alebo stavebného konania podľa ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

21.13 Orange Slovensko, a.s.- vyjadrenie č. 3730020338 zo dňa 9.04.2026:

1. V zmysle § 21 ods. 11 zákona č. 452/2021 Z.z. sa do projektu stavby musí zakresliť trasa všetkých známych vedení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
2. EKS sú chránené ochranným pásmom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z.z.). Zároveň je potrebné dodržiavať všeobecnú prevenčnú povinnosť upravenú v § 23 zákona č. 452/2021 Z.z. ako aj ustanovenia o ochrane proti rušeniu upravené v § 108 zákona č. 452/2021 Z.z.
3. V prípade, že je v tomto Vyjadrení uvedené, že dôjde k stretu s EKS spoločnosti Orange Slovensko, a.s. ako aj v prípade, že stavebným zámerom bude dotknuté ochranné pásmo EKS, je stavebník povinný rešpektovať Všeobecné podmienky ochrany EKS, ktoré tvoria prílohu tohto Vyjadrenia. Najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby je stavebník povinný vyzvať spoločnosť Orange Slovensko, a.s., cez ním poverenú osobu/spoločnosť, na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia EKS. Kontaktné údaje sú uvedené vo Všeobecných podmienkach ochrany EKS.
4. V zmysle § 24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach preložky EKS s vlastníkom dotknutých EKS. Bez uzavretia dohody nie je možné zrealizovať preložku EKS.
5. Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. upozorňuje na zákaz budovania skládok a zariadení nad

trasou EKS.

6. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z.z.
7. 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.
8. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy EKS spoločnosti Orange Slovensko, a.s. Kontaktné údaje sú uvedené vo Všeobecných podmienkach ochrany EKS.
9. Bez súhlasu spoločnosti Orange Slovensko, a.s. nie je žiadateľ a/alebo stavebník oprávnený informácie uvedené v tomto Vyjadrení ďalej rozširovať, zdieľať alebo využívať na iný účel než na účel uvedený v žiadosti a vyššie v tomto Vyjadrení.
10. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade, ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
11. Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie polohy EKS.

21.14 Technické siete Bratislava, a.s., pod č. TSB3184/2026 dňa 26.05.2026:

- Pred začatím prác požadujeme zrealizovať zákres a vytýčenie sietí VO a MOS.
- Žiadosť o zákres sietí je potrebné zaslať e-mailom na adresu info@tsb.sk s vymedzením presnej lokality (záujmovej oblasti) v rámci ktorej má byť zákres sietí realizovaný v prehľadnom mapovom podklade, príp. v katastrálnej mape s vyznačením jednotlivých čísel parciel a katastrálneho územia, v ktorom sa záujmové územie nachádza.
- Vytýčenie sietí v teréne je možné uskutočniť až po realizácii zákresu sietí VO a MOS. Vytýčenie sietí v teréne môže zabezpečovať iba osoba s odbornou spôsobilosťou na uvedený výkon činností príslušným poverením od spoločnosti Technické siete Bratislava, a.s. Žiadosť o vytýčenie sietí je potrebné zaslať e-mailom na adresu info@tsb.sk s priložením zákresu sietí VO a MOS realizovaným spoločnosťou Technické siete Bratislava, a.s.
- Realizáciou diela na základe predloženej dokumentácie nesmie prísť ku obmedzeniu ani ohrozeniu prevádzky, údržby, modernizácie a rekonštrukcie zariadení VO a/alebo MOS (ďalej ako „kolízia so zariadeniami VO a/alebo MOS“) a nadväzujúcich zariadení. Pri realizácii diela žiadame o dodržiavanie platných právnych predpisov príslušných noriem (najmä, nie však výlučne dodržiavanie a rešpektovanie ochranných pásem zariadení VO a/alebo MOS).
- V prípade vzniku kolízie so zariadeniami VO a/alebo MOS musí žiadateľ zabezpečiť projektovú dokumentáciu, ktorú je potrebné zaslať na odsúhlasenie na info@tsb.sk, ako aj následnú realizáciu opatrení - vyvolané úpravy zariadení VO a/alebo MOS tak, aby nedochádzalo ku kolízií so zariadeniami VO a/alebo MOS t. j. aby nebola realizáciou diela obmedzená prevádzka, údržba, modernizácia a rekonštrukcia zariadení VO a/alebo MOS. Začiatok prác je potrebné oznámiť na info@tsb.sk.
- Realizáciu zemných, resp. výkopových prác vo vzdialenosti do 1,5 m zariadení VO a/alebo MOS požadujeme vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania akýchkoľvek strojných mechanizmov. potrebné dodržať maximálnu opatrnosť a predmetné zariadenia VO a/alebo MOS zabezpečiť proti poškodeniu a prípadnému odcudzeniu.
- V prípade, že realizáciou diela na základe predloženej dokumentácie príde k poškodeniu alebo ohrozeniu/obmedzeniu prevádzky zariadení VO a/alebo MOS žiadame o tejto skutočnosti bezodkladne informovať na tel. č. +421 2 32 332 332 a zároveň e-mailom na info@tsb.sk. Následnú opravu poškodeného zariadenia VO a/alebo MOS je potrebné realizovať na základe písomného usmernenia správcu VO a MOS, spol. Technické siete Bratislava, a.s.

- Stavebník zodpovedá za všetky škody na zariadeniach VO a/alebo MOS, ako aj za prípadné škody voči akýmkoľvek tretím stranám spôsobené realizáciou diela.
- V prípade napájania nového zariadenia na existujúce zariadenie VO a/alebo MOS je nevyhnutný súhlas TSB, a.s. a v prípade, že bude potrebné, tak aj účasť zástupcu TSB, a.s. počas pripájania.
- V prípade zásahu do existujúceho zariadenia VO a/alebo MOS je tieto práce potrebné nahlásiť minimálne deň vopred na info@tsb.sk s uvedením názvu akcie, realizačnej spoločnosti, kontaktu na zodpovednú osobu a presný harmonogram prác.
- V prípade, že predmetom stavby bude verejné osvetlenie, ktoré má byť v budúcnosti odovzdané do majetku hlavného mesta SR Bratislavy, je potrebné, aby súčasťou predloženej PD pre stavebné povolenie bol samostatný stavebný objekt Verejné osvetlenie. Technické riešenie tohto stavebného objektu je potrebné konzultovať v rozpracovanosti s budúcim správcom VO, spol. Technické siete Bratislava, a.s., kontaktný e-mail: info@tsb.sk.

21.15 Univerzita Komenského v Bratislave – pod č. Oi/8309/2026 zo dňa 12.10.2026:
Univerzita Komenského v Bratislave ako vlastník susedných pozemkov reg.„E"-KN parcelné číslo 3-20354/1a3-20353/2 druh pozemku „lesný pozemok" LV 5284 a parc. reg. „C" KN 2497/2 druh pozemku „lesný pozemok" podľa LV číslo 727, v katastrálnom území Bratislava-Karlova Ves upozorňuje, že stavebník nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Univerzity Komenského akýmkoľvek spôsobom užívať, zaťažovať ani vstupovať na pozemky vo vlastníctve Univerzity Komenského. Rovnako stavebník nie je oprávnený prechovávať materiál, zriaďovať skládky odpadu alebo umiestňovať zariadenie staveniska na pozemkoch vo vlastníctve Univerzity Komenského.
Zároveň upozorňujeme, že Univerzita Komenského v Bratislave neudelila stavebníkovi žiaden (písomný ani ústny) súhlas na takéto užívanie. K dotknutým pozemkom Univerzity Komenského v Bratislave nie je v prospech stavebníka zriadené zmluvné ani zákonné vecné bremeno a nebolo vydané ani žiadne rozhodnutie o povolení vstupu na cudzí pozemok.

Námietky účastníkov konania:
Stavebný úrad určil v konaní o stavebnom zámere okruh účastníkov konania v súlade s § 49 Stavebného zákona. V konaní o stavebnom zámere neboli uplatnené návrhy, pripomienky a námietky účastníkmi konania ani nesúhlasné stanoviská dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb.

Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:
Podľa § 61 ods. (1) Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere platí **dva roky** odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o overenie projektu stavby. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky.

Podľa § 61 ods. (4) stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
Podľa § 62 ods. (3) stavebného zákona možno lehotu platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere predĺžiť na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím najviac o dva roky.

Správny poplatok:
Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 600,- € bol (slovom šesťsto eur) zaplatený dňa 21.06.2026 prevodom na účet mestskej časti Bratislava-Karlova Ves.

Upozornenie:
Stavebný úrad stavebníka upozorňuje, že predmetná stavba **môže podliehať spoplatneniu** v zmysle platných ustanovení zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.

Odôvodnenie

Dňa 22.06.2026 s doplnením v dňoch 20.07.2026, 24.08.2026 a 14.09.2026 podali stavebníci JUDr. Juraj Šulhaň a JUDr. Nikola Šulhaňová, obaja bytom Podkerepušky 47, 840 08 Bratislava, v zastúpení Jana Lešková a Ing. Jozef Leško, Robotnícka 29, 900 66 Vysoká pri Morave, na základe splnomocnenia z 03.08.2025 žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na stavbu „2x átriový rodinný dom“, na pozemku registra „C“ KN parcelné číslo 2958/9 k. ú. Karlova Ves, Plávková ul. v Bratislave, zapísaný na liste vlastníctva číslo 3485 vo vlastníctve stavebníkov; a inžinierske siete na pozemkoch parcelné číslo 2958/8, 2958/81 a 2958/88 k. ú. Karlova Ves, žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na uvedenú stavbu.

Dňom podania bolo začaté konanie o stavebnom zámere.

Keďže žiadosť nebola úplná, stavebný úrad vyzval listom č. KV/SÚ/4363/2026/15290/ER zo dňa 029.06.2026 na odstránenie nedostatkov podania a súčasne konanie prerušil. Stavebník požadované doklady úplne doplnil dňa 14.09.2026.

Stavebný úrad oznámil listom č. KV/SÚ/4363/2026/20595/ER zo dňa 24.09.2026 začatie konania o stavebnom zámere všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám. Keďže boli stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad upustil od miestneho zisťovania v súlade s § 53 ods. (2) stavebného zákona.

Stavebník v konaní predložil nasledovné doklady: projektovú dokumentáciu pre stavebný zámer, list vlastníctva č. 3485, správu o prerokovaní stavebného zámeru, súhlas správcu prístupovej účelovej komunikácie SITINA, s.r.o. k s dopravnému napojeniu a užívaniu komunikácie, a stanoviská dotknutých orgánov uvedených vo výrokovej časti rozhodnutia.
Stavebný úrad si elektronicky vyhotovil kópiu katastrálnej mapy a výpis z listu vlastníctva č. 3485 a informačných systémov verejnej správy.

V konaní o stavebnom zámere neboli uplatnené návrhy, pripomienky a námietky účastníkmi konania ani nesúhlasné stanoviská dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 57 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami a zistil, že jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad vyhodnotil okruh účastníkov konania podľa § 49 stavebného zákona, zabezpečil procesné práva účastníkov konania postupom podľa § 50 a § 51 stavebného zákona a príslušných ustanovení správneho poriadku a dostatočne zistil skutkový stav veci. Zároveň podrobne a v celom rozsahu preskúmal žiadosť na začatie konania spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil ju s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom, ako aj príslušnými vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky a Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky. Nakoľko v priebehu konania o stavebnom zámere stavebný úrad nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu rozhodnutia o stavebnom zámere rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Stavebník je povinný pre realizáciu stavby požiadať stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa § 65 stavebného zákona.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 Správneho poriadku v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na Stavebný úrad Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64, 831 04 Bratislava, oddelenie štátnej stavebnej správy.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Dana Čahojová
starostka

Prílohy:
1. 1x Situácia
2. 1x Projektová dokumentácia overená stavebným úradom (stavebník prevezme osobne)

Doručí sa:

Účastníkom konania verejnou vyhláškou

- JUDr. Juraj Šulhaň, Podkerepušky 47, 840 08 Bratislava
  v zastúpení **Jana Lešková,** Robotnícka 29, 900 66 Vysoká pri Morave a **Ing. Jozef Leško**, Robotnícka 29, 900 66 Vysoká pri Morave
- JUDr. Nikola Šulhaňová, Podkerepušky 47, 840 08 Bratislava
  v zastúpení **Jana Lešková**, Robotnícka 29, 900 66 Vysoká pri Morave a **Ing. Jozef Leško**, Robotnícka 29, 900 66 Vysoká pri Morave
- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava
- Univerzita Komenského v Bratislave , Šafárikovo nám. 6, 814 99 Bratislava
- Mag. Ján Matuška, Langesandnöhe 12, Niklausen, 06005 Švajčiarska konfederácia
- Ing. Jana Matušková, Langesandnöhe 12, Niklausen, 06005 Švajčiarska konfederácia
- Ing. Ivan Liška, H. Meličkovej 14, 841 05 Bratislava
- Ing. Štefan Beleš, Na Baránku 4529/1, 811 04 Bratislava
- Martin Terek, Pod Rovnicami 50, 841 04 Bratislava
- Gabriel Szabó, Karloveské rameno 2A, 841 04 Bratislava
- Ing. Juraj Kučera, Svetlá 5754/8, 811 02 Bratislava

- MUDr. Martin Kafka, Palackého 3382/6, 038 61 Vrútky
- Ing. Mario Laborde, Medená16, 811 02 Bratislava
- Mgr. Katarína Laborde, Medená16, 811 02 Bratislava
- Ing. Andrej Lipták, Roľnícka 10, 831 07 Bratislava
- Ing. Pavol Schwarz, Grösslingova 2463/39, 81109 Bratislava
- Ing. Dana Schwartzová, Pri hrádzi 272, 900 43 Kalinkovo
- Petra Kajan, Rajecká 8682/8, 821 07 Bratislava
- Ing. Andrej Priecel, Staré Grunty 324/8, 841 04 Bratislava
- JUDr. Veronika Priecelová, Staré Grunty 324/8, 841 04 Bratislava
- Roman Sůva, Fialová 4036/6B, 851 07 Bratislava
- Mgr. Miroslava Sůvová, Fialová 4036/6B, 851 07 Bratislava
- Mgr. Soňa Považanová, Rozvodná 3200/11, 831 01 Bratislava
- JUDr. Alexander Kuchárik, Zbojníky 195, 935 55 Hantianska Vrbica
- Ing. Mária Rosolová, Na Sitine 31, 841 04 Bratislava
- MSc. Michal Rosolov, Na Sitine 31, 841 04 Bratislava
- MUDr. Boris Kučera, Svetlá 5754/8, 811 02 Bratislava
- PharmDr. Ivan Dunčko, Líščie údolie 33, 841 04 Bratislava,
- Soňa Dunčková, Líščie údolie 33, 841 04 Bratislava,
- ARCHSTYL s.r.o., Pažite 423/1, 907 01 Myjava, Ing. arch. Zoltán Horváth - projektant

Doručuje sa za účelom zverejnenia verejnej vyhlášky:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava
2. Mestská časť Bratislava-Karlova Ves, Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava

Dotknutým orgánom na vedomie:

3. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, orgán územného plánovania, Primaciálne nám. 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, odpadové hospodárstvo, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
5. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, referát prírody a krajiny, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. Mestská časť Bratislava-Karlova Ves, oddelenie životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy, Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava
8. Mestská časť Bratislava-Karlova Ves, oddelenie dopravy a verejného poriadku, referát územného plánovania, Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava
9. Mestská časť Bratislava-Karlova Ves, oddelenie dopravy a verejného poriadku, cestný správny orgán, Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava
10. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, sekcia majetku s infraštruktúry, odbor správy nehnuteľného majetku štátu, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava
11. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 8/11 04 Bratislava
12. Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
13. SPP-distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 17 Bratislava
14. Technické siete Bratislava, a.s., Primaciálne nám. 1, P.O.BOX 83/C, 814 99 Bratislava
15. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
16. Mestské lesy v Bratislave, Cesta mládeže 4, 831 01 Bratislava
17. PreVak, s.r.o, Púchovská 8, 831 06 Bratislava

18. SITINA, s.r.o, Hurbanovo námestie 7, 811 03 Bratislava
19. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava

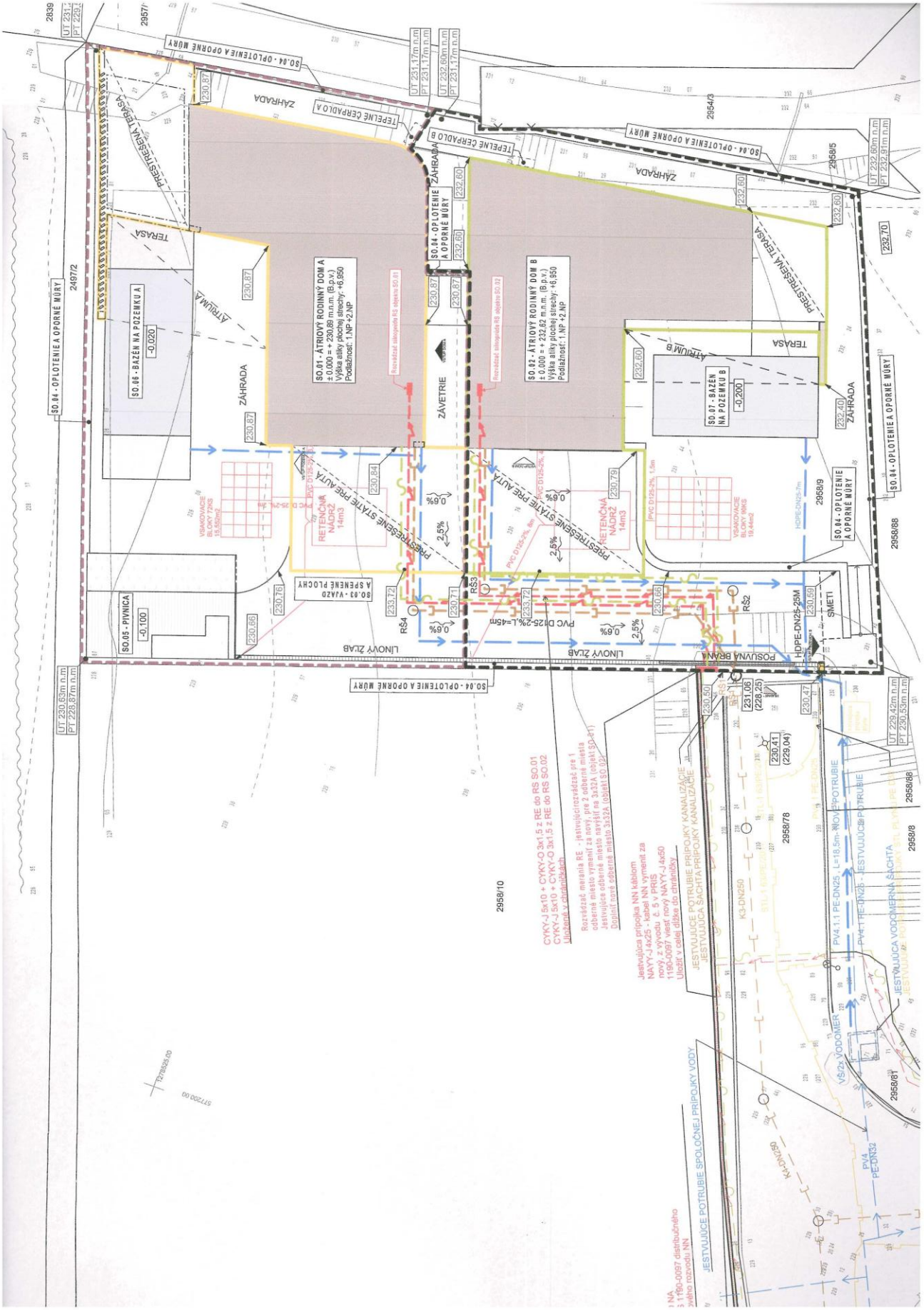
Na vedomie:

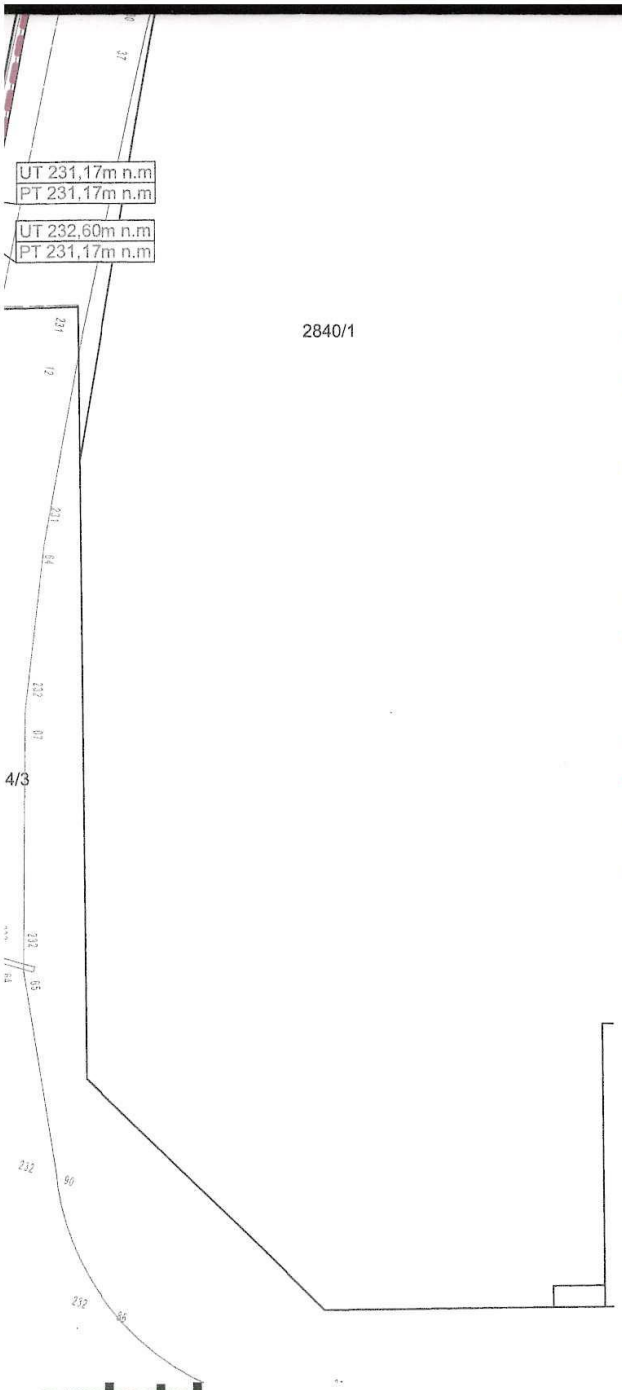
20. JUDr. Juraj Šulhaň, Podkerepušky 47, 840 08 Bratislava
    v zastúpení **Jana Lešková,** Robotnícka 29, 900 66 Vysoká pri Morave a **Ing. Jozef Leško**, Robotnícka 29, 900 66 Vysoká pri Morave
21. JUDr. Nikola Šulhaňová, Podkerepušky 47, 840 08 Bratislava
    v zastúpení **Jana Lešková**, Robotnícka 29, 900 66 Vysoká pri Morave a **Ing. Jozef Leško**, Robotnícka 29, 900 66 Vysoká pri Morave
22. Mestská časť Bratislava-Karlova Ves - starostka
23. spis
24. a/a

V e r e j n á v y h l á š k a

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

Dátum vyvesenia	Dátum doručenia	Dátum zvesenia
.....	.....	.....
pečiatka a podpis		pečiatka a podpis


SO.01 - ÁTRIOVÝ RODINNÝ DOM A
± 0.000 = + 230,89 m.n.m. (B.p.v.)
Výška atiky plochej strechy: +6,650
Podlažnosť: 1.NP+2.NP
SO.02 - ÁTRIOVÝ RODINNÝ DOM B
± 0.000 = + 232,62 m.n.m. (B.p.v.)
Výška atiky plochej strechy: +6,650
Podlažnosť: 1.NP +2.NP
SO.04 - OPLOTENIE A OPORNÉ MÚRY
SO.06 - BAZÉN NA POZEMKU A
SO.07 - BAZÉN NA POZEMKU B
SO.05 - PIVNICA
SO.03 - VJAZD A SPEŇAŽNÉ PLOCHY
ZÁHRADA
ÁTRIUM A
ÁTRIUM B
TERASA
PREDSTIENENÉ STÁTIE PRE AUTÁ
ZÁVETRIE
RETENČNÁ NÁDRŽ 14m3
VSAKOVACIE BLOKY 72KS
LÍNOVÝ ZÁLIV
POSUVNÁ BRÁNA
SMETI
TEPELNÉ ČERPADLO A
TEPELNÉ ČERPADLO B
HDPE-DN25-28M
PVC D125-2%
PVC D125-2%, 4m
PVC D125-2%, 1,5m
PVC D125-2%, 8m
PVC D125-2%, 4m
PVC D125-2%, 1,5m
HDPE-DN25-7m
PVC D125-2%, 1,5m
PVC D125-2%, 4m
PVC D125-2%, 8m
PVC D125-2%, 4m
PVC D125-2%, 1,5m
PVC D125-2%, 4m
PVC D125-2%, 1,5m
PVC D125-2%, 4m
PVC D125-2%, 1,5



Grafická legenda:

- Hlavný vstup do RD
- Vstup do záhrady
- Hlavný vstup na riešený pozemok
- Hranica pozemku/oplotenie
- Hranica pozemku A
- Hranica zastavenej plochy A
- Hranica pozemku B
- Hranica zastavanej plochy B
- Jestvujúca verejná splašková kanalizácia
- Navrhované napojenie na kanalizáciu
- Jestvujúci verejný vodovod
- Navrhované napojenie na vodovod
  Nová vodovodná prípojka
- Jestvujúci verejný STL plynovod - nebude využité
- Jestvujúce vedenie NN
- Prípojka NN a rozvody na pozemku
- Jestvujúce vedenie dátovej siete
- Prípojka dátovej siete a rozvody na pozemku
- Jestvujúce verejné osvetlenie

Všeobecné poznámky

Všetky práva vyhradené. Žiadna časť tohto dokumentu nesmie byť reprodukovaná, ukladaná do trvalého pamäťového systému alebo vysielaná v žiadnej forme a žiadnym spôsobom elektronicky, mechanicky, fotokopírovaním, nahrávaním, alebo inak, bez predchádzajúceho súhlasu: ARCHSTYL s.r.o., Pažite 423/1, 907 01 Myjava, email: krc@archstyl.com.

Akékoľvek nejasnosti, pochybnosti alebo nesúlad projektovej dokumentácie s realitou stavby, musí dodávateľ stavby pred realizáciou diela alebo jeho časti vopred prekonzultovať s projektantom stavby.

Projektant nenesie zodpovednosť za zmeny uskutočnené dodávateľom počas realizácie diela bez predchádzajúceho upozornenia projektanta diela a jeho výslovného (písomného) súhlasu.

Dodávateľ stavby je povinný, pred začatím realizácie diela, naštudovať si celú projektovú dokumentáciu diela. V prípade zistenia nedostatkov v projektovej dokumentácii diela je dodávateľ stavby povinný na tieto nedostatky upozorniť projektanta diela. Dodávateľ diela pri realizácii diela musí postupovať v zmysle platných legislatívnych a právnych predpisov.

Projektová dokumentácia neslúži na účely realizácie stavby. Pred začatím je nutné vypracovať realizačnú projektovú dokumentáciu.

.archstyl

Sídlo: Pažite 423/1, 907 01 Myjava
Ateliér: Černyševského 26, 851 01 Bratislava
IČO: 45 665 851

± 0,000 = 230,89 m.n.m (B.p.V) / DOM A
± 0,000 = 232,62 m.n.m (B.p.v) / DOM B

Ing. Zoltán HORVÁTH autorizovaný architekt 2243 AA	Generálny projektant: **Ing. Zoltán Horváth** autorizovaný architekt SKA	Názov projektu: **2x átriový rodinný dom - Novostavba** Staré Grunty 841 04 Bratislava k.ú. Karlova Ves, č.p. Parcela 2958/9	Stavebník: **JUDr. Juraj Šulhaň** **JUDr. Nikola Šulhaňová** Podkerepušky 791/47 841 06 Bratislava		
	Autor projektu: Ing. Zoltán Horváth Ing. Juraj Krč		Číslo zákazky: **180**	Stupeň PD: **Stavebný zámer**	
	Kreslil: Ing. Ľuboš Kamenický, PhD.	Druh dokumentu: **Stavebný zámer**		Formát:	Jazyk: **SK**
	Kontroloval:	Názov dokumentu: **Koordinačná sit. stavby**	Dátum: **01/2026**	Mierka: **1:150**	Číslo listu: **A03**