

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - KARLOVA VES

Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4

Č. j.: KV/SÚ/408/2026/9756/AF

Bratislava 30.07.2026

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, 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“), postupom v zmysle § 84 ods. (4) zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, na základe **návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby** zo dňa 31.12.2024, na podklade vykonaného územného konania, podľa § 39 a § 39a stavebného zákona, v spojení s § 4 Vyhlášky č. 453/2000 Z. z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a v nadväznosti § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov vydáva

územné rozhodnutie o umiestnení stavby

stavba s názvom: „3 rodinné domy Iskerníková ul., MČ - Bratislava-Karlova Ves“

stavebné objekty: SO 01 - RD A Hlavný objekt
SO 02 - RD B Hlavný objekt
SO 03 - RD C Hlavný objekt
SO 04 - Distribučný káblový rozvod NN
SO 05 - Prípojka NN, areálový rozvod NN
SO 06 - Areálový vodovod
SO 07 - Predĺženie (verejného) vodovodu DN 100
SO 08 - Areálová dažďová kanalizácia
SO 09 - Areálová splašková kanalizácia
SO 10 - Prípojka splaškovej kanalizácie
SO 11 - Spevnené plochy a prístupová cesta
SO 12 - Terénne a sadové úpravy,

miesto stavby: lokalita – Iskerníková ul., Dlhé Diely,
na pozemkoch parc. č. 3321/4, 3307, 3308, 3309, 3310/2, 3310/3,
3319/4, 3320, 3321/5, 3321/6, 3323/1, 3310/1, 3311/1, 3311/2, 3311/3,
3319/1, 3319/2, 3321/2, 3323/3, 3323/4, 3309, 3319/3 a 3322,

v katastrálnom území Karlova Ves, Bratislava (ďalej len „k.ú. Karlova Ves, Bratislava“),

- navrhovateľ:** **Martin Gajer, Pálavská 4, 831 05 Bratislava 3,**
Ing. Emil Kosiba, Moskovská 2669/25, 811 08 Bratislava 1,
Ing. Ingrid Kosibová, Zeleninová 720/49, 851 10 Bratislava 59,
- v zastúpení:** spoločnosť Ing. Pavol Bobula – IPB, Orenburská 17A, 821 06 Bratislava 214, IČO: 31 075 592,
- účel stavby:** **bytové budovy** – rodinné domy s prípojkami (§ 43b ods. (1) písm. b) stavebného zákona),
inžinierska stavba – spevnené plochy, komunikácia pre prístup k RD, plochy pre parkovanie, vjazd (podľa § 43a ods. (3) písm. a) stavebného zákona),
inžinierska stavba – miestne rozvody elektriny (§ 43a ods. (3) písm. i) stavebného zákona),
inžinierska stavba – miestne rozvody vodovodu a kanalizácie (§ 43a ods. (3) písm. g) stavebného zákona).
- druh stavby:** novostavba;

podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval a opečiatkoval v júni 2024 autorizovaný architekt Ing. arch. Ľubomír Mezovský, autorizovaný architekt, reg. č. 0621 AA, ktorá je overená v konaní o umiestnení stavby, a ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

Stavba sa umiestňuje tak, ako je to zakreslené v situácii na podklade kópie katastrálnej mapy, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia.

I. Urbanisticko-architektonické podmienky:

Stručný popis stavby:

Projektová dokumentácia rieši umiestnenie troch rodinných domov a dopravný prístup k nim, ktorý je priamo naviazaný na jestvujúcu Iskerníkovú ulicu v Bratislave. V zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie je spodná časť pozemku o výmere 2539 m² určená pre málopodlažnú bytovú zástavbu, navrhnuté sú tu 3 rodinné domy, každý s rozmerom 17 000 x 12 000 mm. Statická doprava je riešená v rámci rodinných domov, kde je riešených dvanásť parkovacích miest pre osobné autá a dve parkovacie miesta sú navrhnuté na teréne. Na pozemku o výmere 389 m² je navrhnutá vnútroareálová, neverejná prístupová cesta umožňujúca prístup k rodinným domom.

SO 01 - RD A Hlavný objekt

Rodinný dom A je navrhnutý ako samostatne stojaci RD s 1 podzemným podlažím a 2 nadzemnými podlažiami, s dvoma samostatnými bytovými jednotkami. Stavba bude prekrytá plochou strechou s extenzívnou zeleňou. Hlavný vstup do RD je navrhnutý na 1.NP. Vertikálne prepojenie podlaží umožňuje schodisko a výtah. Na 1.PP je navrhnutý vjazd do technického podlažia, kde sa nachádzajú parkovacie miesta pre 4 osobné autá, technická miestnosť a sklad. Na 1.NP je navrhnutá samostatná bytová jednotka s obývacou izbou s kuchyňou, 3 spálne a sociálne vybavenie. Na 2.NP je navrhnutá bytová jednotka s obývacou izbou s kuchyňou, 3 spálne a sociálne vybavenie.

plocha pozemku 825 m²
zastavaná plocha 179 m² / IZP: 0,22

podlažná plocha NP 346 m² / IPP: 0,42
zelené plochy 330 m² / KZ: 0,40
počet podlaží 1 PP + 2 NP
počet bytov 2

Polohové a výškové osadenie stavby RD A:

- podlaha 2. NP bude na úrovni + 3,100 m od $\pm 0,000$
- podlaha 1. NP bude na úrovni $\pm 0,000 = + 209,900$ m. n. m. Bpv
- podlaha 1. PP bude na úrovni - 2,800 m od $\pm 0,000$
- najvyšší bod strechy (atika) bude na úrovni + 6,800 m od $\pm 0,000$
- najvyšší bod komína bude na úrovni + 7,800 m od $\pm 0,000$
- obvodová stena stavby bude od parc. č. 3286, k.ú. Karlova Ves vzdialená v najkratšej vzdialenosti 11 419 mm
- obvodová stena stavby bude od protiľahlej steny stavby RD B vzdialená v najkratšej vzdialenosti 8 000 mm
- obvodová stena stavby bude od parc. č. 3334/3k.ú. Karlova Ves vzdialená v najkratšej vzdialenosti 8 286 mm
- obvodová stena stavby bude od parc. č. 3317, k.ú. Karlova Ves vzdialená v najkratšej vzdialenosti 3 100 mm

SO 02 - RD B Hlavný objekt

Rodinný dom B má rovnakú dispozíciu a funkčné využitie ako Rodinný dom A.

plocha pozemku 813 m²
zastavaná plocha 179 m² / IZP: 0,22
podlažná plocha NP 346 m² / IPP: 0,43
zelené plochy 326 m² / KZ: 0,40
počet podlaží 1 PP + 2 NP
počet bytov 2

Polohové a výškové osadenie stavby RD B:

- podlaha 2. NP bude na úrovni + 3,100 m od $\pm 0,000$
- podlaha 1. NP bude na úrovni $\pm 0,000 = + 206,150$ m. n. m. Bpv
- podlaha 1. PP bude na úrovni - 2,800 m od $\pm 0,000$
- najvyšší bod strechy (atika) bude na úrovni + 6,800 m od $\pm 0,000$
- najvyšší bod komína bude na úrovni + 7,800 m od $\pm 0,000$
- obvodová stena stavby bude od parc. č. 3286, k.ú. Karlova Ves vzdialená v najkratšej vzdialenosti 7 048 mm
- obvodová stena stavby bude od protiľahlej steny stavby RD C vzdialená v najkratšej vzdialenosti 8 000 mm
- obvodová stena stavby bude od parc. č. 3334/3k.ú. Karlova Ves vzdialená v najkratšej vzdialenosti 10 080 mm
- obvodová stena stavby bude od protiľahlej steny stavby RD A vzdialená v najkratšej vzdialenosti 8 000 mm

SO 03 - RD C Hlavný objekt

Rodinný dom C je navrhnutý ako samostatne stojaci RD s 1 podzemným podlažím a 2 nadzemnými podlažiami, s jednou mezonetovou bytovou jednotkou. Objekt je ukončený plochou strechou s extenzívnou zeleňou. Hlavný vstup do RD je navrhnutý na 1.NP.

Vertikálne prepojenie podlaží bytu umožňuje schodisko a výtah. Na 1.PP je navrhnutý vjazd do technického podlažia, kde sa nachádzajú parkovacie miesta pre 4 osobné autá, technická miestnosť a sklad. Na 1NP mezonetu je navrhnutá spodná časť bytu ateliér, 2 spálne, pracovňa a sociálne vybavenie. Na 2NP mezonetu je navrhnutá horná časť bytu s obývacou izbou s kuchyňou, 3 spálne a sociálne vybavenie.

plocha pozemku	815 m ²
zastavaná plocha	179 m ² / IZP: 0,22
podlažná plocha NP	346 m ² / IPP: 0,43
zelené plochy	326 m ² / KZ: 0,40
počet podlaží	1 PP + 2 NP
počet bytov	1

Polohové a výškové osadenie stavby **RD C**:

- podlaha 2. NP bude na úrovni + 3,100 m od $\pm 0,000$
- podlaha 1. NP bude na úrovni $\pm 0,000 = + 202,400$ m. n. m. Bpv
- podlaha 1. PP bude na úrovni $- 2,800$ m od $\pm 0,000$
- najvyšší bod strechy (atika) bude na úrovni + 6,800 m od $\pm 0,000$
- najvyšší bod komína bude na úrovni + 7,800 m od $\pm 0,000$
- obvodová stena stavby bude od parc. č. 3286, k.ú. Karlova Ves vzdialená v najkratšej vzdialenosti 3 000 mm
- obvodová stena stavby bude od protihľej steny stavby RD B vzdialená v najkratšej vzdialenosti 8 000 mm
- obvodová stena stavby bude od parc. č. 3337/7 k.ú. Karlova Ves vzdialená v najkratšej vzdialenosti 11 404 m
- obvodová stena stavby bude od parc. č. 3306/2, k.ú. Karlova Ves vzdialená v najkratšej vzdialenosti 20 500 mm

SO 04 - Distribučný káblový rozvod NN

Na Iskerníkovej ul. sú navrhované NN distribučné rozvody káblami 2x NAYY-J 4x240 medzi trafostanicou RS1552-000 a skriňou RIS SR8014-005. Jeden kábel tohto distribučného NN sa pripojí nová skriňa PRIS (typ SR7 3 x 400A a 5 x 160A) zaslučkovaním tak, že jeden kábel NN distribučného vedenia sa preruší a naspojujú sa na neho nové káble smerujúce do navrhovanej skrine PRIS. Káble budú vedené voľne v zemi a pod cestou budú uložené v chráničke FXKVR. Navrhovaná skriňa PRIS bude umiestnená na hranici pozemku investora tak, aby bola nepretržite prístupná z voľného priestranstva.

SO 05 - Prípojka NN, areálový rozvod NN

Z navrhovanej skrine PRIS sa z poistkového vývodu osadeného 160 A poistkami káblom NAYY-J 4x70 napojí nový skupinový elektromerový rozvádzač RE. Z rozvádzača RE budú napojené hlavné rozvádzače jednotlivých odberných miest káblami CYKY-J 4x10. Káble budú vedené voľne v zemi, pod cestou a v miestach vjazdov na pozemok budú káble uložené do chráničiek FXKVR.

SO 06 - Areálový vodovod

Pre objekty je v rámci predĺženia verejného vodovodu navrhnutá spoločná vodovodná prípojka DN 50. Prípojka sa pripája na navrhovaný verejný vodovod DN 100. Prípojka ústi v spoločnej vodomernej šachte s rozmermi 900 x 1200 x 1800 mm. V spoločnej vodomernej šachte budú umiestnené 3 vodomerné zostavy DN 25.

Z vodomernej šachty sú vedené 3 vodovodné potrubia HDPE d40:

Pre objekt SO 01 - RD A – HDPE d40 dĺžka 81,4m

Pre objekt SO 02 - RD B – HDPE d40 dĺžka 103,5m

Pre objekt SO 03 - RD C – HDPE d40 dĺžka 125,6m

Pre potreby zásobovania objektov vodou by postačovala dimenzia d32. Vzhľadom k veľkým vzdialenostiam sú navrhnuté potrubia d40, ktoré majú menšie tlakové straty.

SO 07 - Predĺženie (verejného) vodovodu DN 100

Predĺženie existujúceho vodovodu DN 80 PVC je navrhnuté z Iskerníkovej ulice v Bratislave. Z existujúceho vodovodného DN 80 PVC je navrhnutá odbočka pre napojenie navrhovaného potrubia DN 100 z tvárnej liatiny. Z navrhovaného vodovodu DN 100 je navrhnutá odbočka DN 50 do navrhovanej vodomernej šachty s 3 x fakturačným vodomermom, ktorá bude situovaná na pozemku investora pre navrhované 3RD. Ide o vodovodné potrubie DN 100 z tvárnej liatiny dĺžky cca 52 m a typovú vodomernú šachtu rozmerov 900 x 1200 x 1800 mm. Navrhovanú vodovodnú prípojku DN 50 dĺžky cca 13 m navrhujeme napojiť na vysadenú odbočku z potrubia DN 100 realizovaného v SO 06. Navrhované potrubie DN 100 navrhujeme ukončiť podzemným hydrantom DN 100 pre možné predĺženie. Pre navrhované predĺženie vodovodu bude pásma ochrany vo vzdialenosti 1,8 m od osi vodovodu na každú stranu.

Vodomerná zostava je navrhutá: dva kusy redukcií, uzatváraciu armatúru, tri vodomery s diaľkovým odčítaním údajov s možným rádiovým prenosom nameraných údajov, kontrolovateľný spätný ventil DN 50 v zmysle STN 1717 a uzatváraciu armatúru s vypúšťaním.

SO 08 - Areálová dažďová kanalizácia

Pre všetky objekty sú navrhnuté vsakovacie systémy:

SO 01 – RD A (VS1), SO 02 - RD B (VS2) a SO 03 - RD C (VS3) a pre príjazdovú cestu (VS4). Pred každým vsakovacím systémom je navrhnutá revízna šachta s filtračnou vložkou. Vsaky VS1 až VS4 sú vzájomne prepojené potrubím DN 160 a DN 200.

Od objektu do vsakovacieho systému je vedené potrubie PVC-U DN 160. Kanalizačné potrubie bude ukladané na štrkopieskové lôžko hrúbky 150 mm. Po uložení potrubia sa urobí obsyp štrkopieskom do výšky 300 mm nad vrchol potrubia. Potom sa ryha zasype vyťaženou triedenou zeminou. Minimálny sklon potrubia DN 150 je 2%.

SO 09 - Areálová splašková kanalizácia

V rámci areálovej splaškovej kanalizácie je navrhovaná samostatná tlaková kanalizácia pre každý rodinný dom. Dimenzia trasy je DN 40 pre každý rodinný dom.

Dĺžka trasy tlakovej kanalizácie pre SO 01 – RD A bude 83,5m

Dĺžka trasy tlakovej kanalizácie pre SO 02 – RD B bude 106,0m

Dĺžka trasy tlakovej kanalizácie pre SO 03 – RD C bude 128,6m.

Splašková voda z areálu bude odvedená čerpacou stanicou CS, ktorá je riešená v projekte prípojky splaškovej kanalizácie - SO 10 PRÍPOJKA SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE.

SO 10 - Prípojka splaškovej kanalizácie

Pre rodinné domy SO 01-RD A, SO 02-RD B a SO 03-RD C je navrhnutá na pozemku parc. č. 3323/1 k.ú. Karlova Ves čerpacia stanica splaškov kruhového pôdorysu, s vnútorným priemerom 1,8m, (CS SPL1) pre prečerpávanie splaškov do existujúcej verejnej jednotnej betónovej kanalizácie DN 300, ktorá je napojená do verejnej kanalizácie BVS. Do kanalizácie

bude možné napojiť len splaškové vody. V mokrej komore ČS je navrhnuté osadenie dvoch ponorných kalových čerpadiel, v zapojení 1 pracovné a 1 zabudovaná rezerva s parametrami $Q=4$ l/s, $H=15$ m, $P_m=2,1$ kW. Na výtlačných potrubiach DN 80 jednotlivých čerpadiel je navrhnuté osadenie guľovej späťnej klapky a uzáver. Výtlačné potrubia budú spojené do spoločného výtlačného potrubia z materiálu HDPE DN80, ktoré bude zaústené do mernej šachty, v ktorej bude osadený indukčný prietokomer pre meranie čerpaného množstva. Výtlačné potrubie DN 80 bude trasované cez nezastavané územie napojené do vrchnej časti existujúcej betónovej kanalizácie DN 300. Prevádzka čerpadiel bude automatická na základe výšky hladiny, pričom pri každom zapnutí bude realizované prestriedanie čerpadiel.

SO 11 - Spevnené plochy a prístupová cesta

Vnútroareálová prístupová cesta je navrhnutá ako jednopruhovú s obojsmernou prevádzkou v celkovej šírke spevnenej plochy 3,00 m so spevnenými krajinami v šírke 0,5 a 1,45 m. Prístupová cesta je navrhovaná s únosnosťou na zaťaženie minimálne 80 kN jednou nápravou vozidla. Vo vzdialenosti 65 m od vjazdu je umiestnená výhybňa.

Celkový počet parkovacích miest je 12 v garáži 3 RD + 3 miesta na teréne.

Konštrukcia – cesta, parkovisko :

- Dlažba (D)		60 mm
- Kamenná drvína fr. 4/8 (KD)	STN EN 13242+ A1	40 mm
- Cementom stmelená zrnitá zmes (CBGM C12/15)	STN EN 206 – 1	200 mm
- štrkodrvina fr. 0 – 63 mm (0/63GA 75)	STN EN 13242+A1	200 mm
- spolu		500 mm

SO 12 - Terénne a sadové úpravy

Terénne a sadové úpravy upravujú nespevnené plochy formou trávnatého porastu a výsadby stromov na rastlom teréne. V rámci výsadby náhradnej zelene sa uvažuje s výsadbou stromov Javor poľný Elsrijk Acer - campestre Elsrijk na riešenom pozemku.

II. Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

Všeobecné podmienky:

1. Stavba sa umiestňuje v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou, ktorú vypracoval a opečiatkoval v júni 2024 autorizovaný architekt Ing. arch. Ľubomír Mezovský, autorizovaný architekt, reg. č. 0621 AA.
2. Každú zmenu umiestnenia stavby nie je možné uskutočniť bez predchádzajúceho odsúhlasenia príslušného stavebného úradu.
3. Projekt stavby bude spracovaný v zmysle ustanovení § 43d a § 43e a § 47 stavebného zákona o základných a všeobecno-technických požiadavkách na výstavbu a v súlade s podmienkami, vyplývajúcimi zo stanovísk dotknutých orgánov a účastníkov konania.
4. Navrhovateľ môže uskutočňovať stavbu len na základe právoplatného stavebného povolenia (ustanovenie § 54 stavebného zákona).
5. Projekt pre stavebné povolenie bude vypracovaný podľa STN EN.
6. Navrhovateľ je povinný rešpektovať jestvujúce podzemné vedenia a zariadenia inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, pri ktorých dôjde ku styku so stavbou a jej technickou vybavenosťou.
7. Vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami VZN č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hl. mesta SR Bratislavy.

Špeciálne podmienky:

8. Pred zaústením navrhovaného výtlaku DN80 do verejnej kanalizácie DN300 v Hlaváčikovej ulici navrhovateľ predloží projektovú dokumentáciu, v ktorej bude

zakreslená revízná šachta (max. 10 m min. 1,7 m od miesta zaústenia do existujúcej gravitačnej kanalizácie) v zmysle požiadavky Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s., vo vyjadrení č. 0187802024/40201/Mev zo dňa 09.06.2025. Gravitačnú časť prípojky DN150 je nutné zaústiť do potrubia DN300.

9. Navrhovateľ / stavebník bude dbať na to aby svojou stavebnou činnosťou neohrozil žiadne existujúce inžinierske siete.

10. Podmienky vyplývajúce zo stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a organizácií:

- **Hlavné mesto SR Bratislava, záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 56322/2024-537710/Pet zo dňa 02.10.2024:**

z hľadiska urbanisticko - architektonického riešenia:

- investičný zámer v predloženom rozsahu považujeme z hľadiska dosahovaných hodnôt IZP pri jednotlivých rodinných domoch z plochy k nim vymedzených pozemkov za max. prípustný v rozvojovom území: málopodlažná zástavba obytného územia číslo funkcie 102, kód regulácie C. Ďalší nárast IZP, resp. znižovanie KZ už nie je prípustné

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;
- rešpektovať ÚPN, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledovných bodoch:
 - 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;
 - 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
 - zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podlažia či následného retencovania
 - zvyšovať energetickú efektívnosť budov, zabezpečiť dostatočnú tepelnú izoláciu stavieb proti prehrievaniu a únikom tepla, znižovať množstvo skleníkových plynov upúšťaním od lokálneho vykurovania budov fosílnymi palivami, využívať alternatívne zdroje energie a nezávadné stavebné materiály.

z hľadiska intenzity využitia záujmového územia:

- podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby, predložený návrh stavby dodržiava hodnoty záväzných regulatívov definovaných v ÚPN pre funkčné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, regulačný kód C určené pre priestorové rozvojové územie vnútorného mesta, usporiadanie: RD - 600 - 1000 m²

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

- do projektu pre stavebné povolenie zapracovať:
 - použitá intenzita dažďa je pre danú lokalitu neaktuálna. Návrh vhodných retenčno infiltračných zariadení podlaží aktualizovanými hydrotechnickými výpočtami (predložený hydrotechnický výpočet je poddimenzovaný);

- SHMÚ aktualizoval návrhové intenzity dažďa pre Bratislavu, ktoré sa zvýšili. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území je potrebné použiť aktualizovanú 50-ročnú návrhovú prívalovú zrážku $p = 0,02$, s intenzitou $i = 80,6 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$, aby nebol podhodnotený trvajúcu 120 min., a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácii $k = 1$, aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre prívalovú zrážku (pre lokality Karlova Ves, Dúbravka, Devín,). Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, SVP, š.p., BVS, a.s. a SHMÚ,
- ide o značne svahovité územie, v ktorom je potrebné venovať zvýšenú pozornosť zachytávaniu zrážkových vôd a navrhnúť také vodozadržné opatrenia, aby dažďové vody neodtekali na cudzie pozemky. Obzvlášť pri návrhu prístupovej spevnenej komunikácie zabezpečiť zachytenie všetkých zrážkových vôd tak, aby neodtekali na nižšie položené územie.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 140a ods. (2) až (4), § 140b stavebného zákona, k navrhovanej stavbe v zmysle ustanovení § 2 ods. (4), § 3d ods. (3), § 4c ods. (4), § 24h zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, na podklade odborného posúdenia oddelení magistrátu v zmysle § 14 ods. (1) zákona č. 377/1990 Zb. a na základe všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, uplatňuje z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia tieto podmienky:

- dopravné pripojenie požadujeme navrhnúť tak, aby bol dodržaný bezpečný rozhľad pri pripájaní sa na nadradenú komunikačnú sieť ul. Iskerníková;
 - navrhovanú prístupovú cestu požadujeme umiestniť ako účelovú cestu s verejným charakterom,
 - navrhované parkovacie miesta na teréne žiadame riešiť na spevnenej ploche/zatrávňovacích tvárniciach.
- **Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody a krajiny č. OU-BA-OSZP3-2024/486689-002 zo dňa 28.11.2024:**
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 rozhodnutia v zlúčenom územnom a stavebnom konaní podľa ust. zákona č. 50/1976 Zb. za predpokladu:
 1. Dôsledného dodržania koeficientu zelene v miere stanovenej územným plánom alebo vyššej.
 2. V súlade s ust. § 47 ods. (4) písm. a) zákona č. 543/2002 Z. z. sa na výrub drevín s obvodom kmeňa väčším ako 60 cm vyžaduje súhlas podľa ust. § 47 ods. (3) vydaný orgánom ochrany prírody a krajiny v pôsobnosti miestneho úradu Bratislava-Karlova Ves. Stavebný úrad nerozhodne, kým neobdrží právoplatné rozhodnutie orgánu ochrany prírody o výrube, a jeho výrokom bude viazaný.
 3. V prípade drevín ktoré nie sú určené na výrub bude pri stavebných alebo výkopových prác žiadateľ postupovať v súlade s ust. § 47 ods. (1) zákona 543/2002 Z. z. tak aby,
 - 3.1 predišiel poškodeniu nadzemných alebo podzemných častí drevín, výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nevykonával v koreňovom priestore (STN 83 7010), ak

to vo výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť, výkopové práce sa musia vykonávať ručne, pričom výkop sa nesmie viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa. 3.2 navážky výkopovej zeminy neboli vykonávané bližšie ako 4 m od pňa dreviny ktorá nie je určená na výrub.

- **Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy č. OU-BA-OSZP3-2024/452206-002 zo dňa 23.08.2024:**

I. vyjadrenie

Stavebné objekty „SO 07 Predĺženie (verejného) vodovodu DN 100, SO 09 Areálová splašková kanalizácia, SO 10 Prípojka splaškovej kanalizácie“ majú charakter vodnej stavby podľa § 52 vodného zákona, a preto podliehajú povoleniu podľa § 26 vodného zákona.

Uskutočnenie a užívanie stavby je možné za nasledovných podmienok:

1. Uskutočnenie objektov „Tepelné čerpadlo vzduch/voda“ vyžaduje súhlas v zmysle § 7 ods. 1 písm. b) vodného zákona.
2. K žiadosti o vodoprávne povolenie je potrebné predložiť doklady podľa ust. § 8 a § 9 vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
3. K žiadosti o vodoprávne povolenie predložiť vyjadrenie BVS, a.s.
4. Do verejnej kanalizácie možno vypúšťať iba odpadové vody mierou znečistenia a množstvom zodpovedajúce prevádzkovému poriadku verejnej kanalizácie v súlade s § 23 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.
5. Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené.
6. V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.
7. Počas uskutočňovania prác nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality (znečisteniu) povrchových a podzemných vôd.
8. Toto vyjadrenie je podľa § 73 ods. 18 vodného zákona záväzným stanoviskom a nie je rozhodnutím podľa zákona
9. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) a ani nenahrádza súhlas na uskutočnenie povolenie zmeny na uskutočnenie predmetnej stavby.
10. V súlade s § 140b ods. (2) zákona č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), platí toto vyjadrenie aj pre konania nasledujúce podľa stavebného zákona.

II. súhlas

V zmysle § 27 ods. (1) písm. b) vodného zákona na uskutočnenie stavebných objektov s názvom: „Tepelné čerpadlo vzduch/voda“, ktoré je súčasťou hlavnej stavby s názvom: „3 RODINNÉ DOMY ISKERNÍKOVÁ UL., MČ BRATISLAVA-KARLOVA VES“, pre investorov Martin Gajer, Pálavská 4, 831 02 Bratislava, Ing. Ingrid Kosibová, Zeleninová 49, 851 10 Bratislava, Ing. Emil Kosiba, Moskovská 25, 811 08 Bratislava Podmienky súhlasu:

1. Súhlas platí za predpokladu, že nedôjde ku zmenám v predloženej projektovej dokumentácii, ktorá bola vypracovaná v 06/2024 Ing. arch. Ľubomír Mezovský, autorizovaný architekt (časť vykurovanie - Ing. Marián Botka).
2. Počas prevádzky je stavebník povinný rešpektovať ustanovenia § 39 vodného zákona.

3. Pravidelne vykonávať kontroly, skúšky tesnosti nádrží a ich pravidelnú údržbu a opravu.
 4. Pri uskutočňovaní stavby a následnom užívaní zabrániť k úniku nebezpečných látok, do pôdy, povrchových a podzemných vôd.
- **Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie orgánu odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3-2024/450158-002 zo dňa 30.09.2024:**

Z hľadiska odpadového hospodárstva orgán štátnej správy odpadového hospodárstva nemá námietky k predmetnej stavbe za dodržania nasledovných podmienok:

Pôvodca stavebných odpadov a odpadov z demolií zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa zákona a okrem povinností podľa § 14 ods. (1) zákona napr.:

 - zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov
 - odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch,
 - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
 - ohlasovať údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, je podľa § 77 ods. (3) zákona povinný:
 - stavebné odpady a odpady z demolií 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 vykonávacím predpisom.
 - odstránenie stavebných materiálov obsahujúcich azbest je možné realizovať len osobou oprávnenou odstraňovať azbestové materiály zo stavieb, ktorá má udelený súhlas podľa § 97 ods. (1) písm. b) zákona o odpadoch /zneškodňovanie odpadov/, na ktoré nebol vydaný súhlas podľa písmena a).
 - **Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie orgánu odpadového hospodárstva č. OU-BA-OOP6-2025/351274-002 zo dňa 08.01.2025:**

Z hľadiska

OU-BA-OOP, ako príslušný orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa ustanovení §§ 13 - 15 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o ochrane pôdy“), a ako príslušný orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy v zmysle ustanovenia § 5 ods. (3) písm. e) zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov potvrdzuje, že pozemky parcela CKN parc. č. 3321/4, 3323/1, 3308, 3310/2, 3310/3, 3319/4, 3321/5, 3321/6, 3310/1, 3311/1, 3311/3, 3319/1, 3319/2, 3321/2, 3323/3, 3323/4, 3319/3 v k.ú. Karlova Ves o celkovej výmere 0,2854 ha, v KN evidované ako druh pozemku „záhrada“, je súčasťou plochy, na ktorú bol udelený súhlas s budúcim možným nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy listom č. 520/192/06, zo dňa 27.03.2006 v rámci „Návrhu územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy“.

Podľa zákona o ochrane pôdy pri každom obstarávaní a spracovávaní územnoplánovacej dokumentácie sa musí dbať na ochranu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy a viníc, riadiť sa zásadami ochrany pôdy podľa § 12 zákona. Okrem iných zásad musí byť dodržaná zásada nevyhnutnosti nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy a odôvodnenosti rozsahu.

- **Mestská časť Bratislava-Karlova Ves ako cestný správny orgán, stanovisko č. KV/DVP/1111/2025/1267/PN zo dňa 24.04.2025:**
 - Žiadame dodržiavať podmienky určené Krajským dopravným inšpektorátom Policajného zboru v Bratislava záväzným stanoviskom zo dňa 26.08.2024 pod. č. KRPZ-BA-KDI3-2024/005343-002 a záväzným stanoviskom zo dňa 30.10.2024 pod. č. KRPZ-BA-KDI3-2060-001/2024-S.
 - Žiadame dodržiavať podmienky záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 02.10.2024 (MAGS OUIK 56322/2024-537710/Pet).
 - Úpravy a zmeny oproti schválenému rozsahu môže žiadateľ vykonať iba so súhlasom cestného správneho orgánu.
 - Povinnosťou žiadateľa je realizovať vjazd ako vyhríevanú komunikáciu.
 - Povinnosťou žiadateľa je dodržiavať technické riešenie vjazdu a výjazdu podľa projektovej dokumentácie z júna 2024 (výkres č. 06 – situácia, dopravné riešenie z 06/2024 a výkres č.14 – detail vjazdu z 06/2024). Povinnosťou žiadateľa je najskôr 30 dní pred začatím realizácie stavby predložiť projekt organizácie dopravy na prerokovanie a odsúhlasenie KDI pre potreby určenia trvalých a dočasných dopravných značiek a dopravného zariadenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách. Projekt organizácie dopravy dočasných dopravných značiek musí zároveň obsahovať presný termín realizácie prác a konkrétnu osobu zodpovednú za dopravné značenie.
 - Riešenie parkovania vozidiel, výlučne podľa priloženej projektovej dokumentácie (na pozemku vlastníka nehnuteľnosti v počte 14 parkovacích miest).
 - Počas výstavby požadujeme zabezpečiť, v prípade znečistenia vozidiel stavby čistenie a údržbu verejnej komunikácie Iskerníková.
 - Dodržiavať príslušné slovenské technické normy.
 - Žiadateľ je povinný sa pri realizácii rozkopávkových prác riadiť a dodržiavať detaily, ktoré určujú Technické listy mesta Bratislava.
 - V prípade, že dôjde pri stavebných prácach k narušeniu alebo poškodeniu verejnej komunikácie v danom úseku komunikácie Iskerníková, je stavebník povinný odstrániť tieto škody na vlastné náklady.
 - Vjazd nesmie zamedziť ani obmedziť plynulý odtok dažďových vôd z komunikácie.
 - Počas stavby zabezpečiť bezpečné prístupy a vjazdy ku všetkým objektom, ktorých sa stavba dotkne.
 - Žiadame, aby ku dňu kolaudačného konania bola stavba - miestna cesta Iskerníková na pozemku reg. parc. č. 3651/462 k.ú. Karlova Ves, k stavbe: „3 RD Iskerníková ul., Bratislava“, Karlova Ves, Bratislava, užívania schopná a v stavebno-technickom stave, bez závad, vyčistená od všetkých nečistôt v zmysle bodu č. 14.
 - Stavebník je povinný opraviť časť komunikácie Iskerníková minimálne v plnej šírke komunikácie, ktorá je ohraničená dĺžkou celého vjazdu k stavbe: „ 3 RD Iskerníková ul., Bratislava “, Karlova Ves, Bratislava, tak, aby bol predmetný úsek pokrytý novou asfaltovou vrstvou.
 - Vzhľadom na technické parametre komunikácie Iskerníková je potrebné dodržať pri vybudovaní vjazdu k stavbe: „3 RD Iskerníková ul., Bratislava“, Karlova Ves, Bratislava, polomery otáčania vozidiel a rozhládové podmienky, tak je uvedené v predloženej projektovej dokumentácii.
 - Stavebník je povinný listom oznámiť začatie stavebných prác minimálne 7 pracovných dní pred začatím prác oddeleniu dopravy mestskej časti Bratislava-Karlova Ves.
 - 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.

- V prípade potreby požiadať príslušný cestný správny orgán o povolenie na uzávierku komunikácie.
- 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.
- 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;
- Žiadateľ je povinný chrániť životné prostredie dodržaním príslušných právnych predpisov 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.
- 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-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.
- V prípade obmedzenia cestnej premávky stavebnými prácami požadujeme spracovať projekt organizácie dopravy, ktorý bude následne predložený príslušnému cestnému správne mu 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.

Upozorňujeme, že Mestská časť Bratislava-Karlova Ves ako cestný správny orgán sa vyjadruje týmto stanoviskom k zriadeniu vjazdu a výjazdu k stavbe: „3 RD Iskerníková ul., Bratislava“, Karlova Ves, Bratislava, na miestnej komunikácii Iskerníková z pozemku reg. parc. č. 3651/462 k.ú. Karlova Ves, Bratislava na pozemok reg. parc. č. 3323/1, 3324 k.ú. Karlova Ves, Bratislava zmysle predloženej projektovej dokumentácie z júna 2024. Z uvedeného vyplýva, že stanovisko cestného správneho orgánu k zriadeniu vjazdu a výjazdu, nenahrádza ohlásenie stavebných prác (rozkopávkového povolenia).

• **Západoslovenská distribučná, a.s., stanovisko zo dňa 07.08.2024:**

- Pripojenie nového odberu el. energie pre 3 RD bude možné zrealizovať vybudovaním 2 x nového NN káblového distribučného vedenia káblom NAYY-J 4 x 240 mm² z existujúcej TS 1552-000 do navrhovanej skrine SR HASMA.
- Koncové odbery el. energie budú napojené káblovou prípojkou zo skrine SR HASMA a merania odberu budú sústredené v skupinovom rozvádzači RE na hranici pozemku, v mieste verejne prístupnom.
- V záujmovom území na dotknutých parcelách sa nachádzajú podzemné elektrické káblové vedenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.
- Pred spracovaním projektovej dokumentácie pre stavebné konanie je potrebné existujúce inžinierske siete vytýčiť. Žiadosť o vytyčovanie sietí WN, VN, NN podajte prostredníctvom elektronického formulára v aplikácii e-Žiadosti (v časti Objednanie

služieb distribúcie). Služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.

- 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. 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.

- **Západoslovenská distribučná, a.s., stanovisko zo dňa 22.04.2025:**

- Stavba a jej stavebné objekty, sa nachádzajú v blízkosti a aj v ochrannom pásme nadzemného vedenia VVN.
- Posudzovaná objektová skladba Stavby :
SO 05 Areálový rozvod NN, SO 06 Areálový vodovod, SO 09 Areálová splašková kanalizácia, SO 10 Prípojka splaškovej kanalizácie (vrátane ČS SPL) - objekty sa nachádzajú v ochrannom pásme vedenia VVN a aj mimo ochranného pásma ako podzemná stavba - bez pripomienok. Pre ďalší stupeň PD je potrebné doplniť podmienky realizácie prác, ktoré sú uvedené v časti všeobecné súhrnné podmienky tohto stanoviska.
- SO 01 až SO 03 RD A, B, C - objekty sa nachádzajú mimo ochranného pásma vedenia VVN - bez pripomienok.
- Objektom posudzovania je aj SO 11 Spevnené plochy a prístupová cesta. Tu musí byť zachovaná taká úroveň (niveleta), ktorá nezmenšuje zvislú vzdialenosť od elektrických vodičov nadzemného vedenia VVN.
- K predloženému projektu vydávame podmienkové súhlasné stanovisko. Podmienky uvedené v tomto stanovisku žiadame zapracovať do ďalších stupňov projektovej dokumentácie pre použitie v stavebnom konaní, realizácii stavby a následne kolaudácii stavby ako aj do všetkých povolovacích dokumentov alebo dokladov umožňujúcu realizáciu stavby.
- Dovoľujeme si upozorniť, že na priestor v ochrannom pásme sa vzťahujú obmedzenia vyplývajúce zo zákona č. 251/2012 o energetike a sú uvedené v § 43. V zmysle uvedeného zákona je ochranné pásmo definované ako priestor v bezprostrednej blízkosti elektroenergetického zariadenia, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku. Pre nadzemné vedenie VVN je ochranné pásmo priestor vymedzený zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane je 15 m. Do tohto priestoru spadá aj pás územia pod elektrickým vedením. V ochrannom pásme je zakázané: zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky, vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m, používať osobitne ťažké mechanizmy, zriaďovať parkovacie alebo odstavné plochy pre strojné mechanizmy a motorové vozidlá, vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu. Podľa § 43 ods. (14) ďalej platí, že zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom

súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné a stavebné konanie.

- Počas realizácie stavby žiadame dodržiavať obmedzenia, pri ktorých je potrebné dodržať bezpečné vzdialenosti strojných mechanizmov a zariadení, montovaných konštrukcií od koridoru ochranného pásma a samotného nadzemného vedenia VVN.
- V priestore ochranného pásma nadzemného vedenia VVN nie je možné zriadiť stavebný dvor, skládku alebo úložisko materiálu (ani dočasne) alebo parkovacie miesta pre stavebné stroje a vozidlá.
- Ak to charakter a povaha prác vyžaduje a práce budú prebiehať aj v ochrannom pásme a pod nadzemným elektrickým vedením VVN v prevádzke - pod napätím, tak všetky tieto práce sa budú realizovať na „B-príkaz“ pod dozorom odborne spôsobilej osoby zhotoviteľa prác. Odborne spôsobilá osoba na tento účel disponuje platným osvedčením o Odbornej spôsobilosti elektrotechnika na riadenie činnosti v zmysle vyhlášky MPSV SR č. 508/2009, (§ 23 bez obmedzenia potrebný na „B-príkaz“ na 110 kV). Vydanie „B-príkazu“ na práce v blízkosti vydáva poverený zamestnanec Tímu prevádzky VVN.

• **Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 0187802024/40201/Mev zo dňa 09.06.2025:**

I. Z hľadiska situovania navrhovanej stavby

- V území navrhovanej stavby sa nachádzajú zariadenia BVS, ktoré žiadame rešpektovať vrátane ich pásma ochrany v súlade s § 19 Zák. č. 442/2002 Z.z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“ verejný vodovod DN80 - 1,5 m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany vodovod DN50, kanalizácia DN300 - BVS neprevádzkuje
- Vytýčenie verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne je možné objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce (tlačivo na webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách). Súčasťou objednávky musí byť situácia z GIS-u BVS, ktorú je možné získať na ktoromkoľvek kontaktnom centre BVS.
- V trase vodovodu kanalizácie vrátane pásma ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať reklamné tabule, billboardy, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.
- Pri súbahu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.
- Do územného rozhodnutia žiadame v zmysle § 19 ods. (2) a (4) zákona č. 442/2002 Z.z. uviesť vymedzenie budúceho pásma ochrany navrhovaných verejných inžinierskych sietí.
- Pásma ochrany sa vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane.

II. Z hľadiska zásobovania pitnou vodou

- Z bilančného hľadiska je zásobovanie navrhovanej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu BVS možné. Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody,

nenahrádza však požiarneho vodovodu. V prípade požiaru nemôžeme garantovať potrebné množstvo vody a požadovaný pretlak pri napojení SHZ a DHZ priamo na vodovodnú sieť.

- Z hľadiska majetko-právnych vzťahov uvádzame, že výkon odbornej prevádzky existujúceho verejného vodovodu DN80, na ktorý sa navrhovaný verejný vodovod DN100 pripája, zabezpečuje BVS na základe ZOP č. 20/2005 s vlastníkom verejného vodovodu Mestská časť Bratislava-Karlova Ves.
- Z hľadiska koncepcie nemáme pripomienky. Návrh zohľadňuje rozšírenie verejného vodovodu v danom území.
- Z hľadiska technického riešenia máme nasledovné pripomienky:
 - Verejný vodovod žiadame navrhovať v súlade s STN 755401, STN 736005 a Štandardami vodovodnej siete v podmienkach BVS. Projekt vrátane kladačskej schémy žiadame predložiť na posúdenie Divízii distribúcie vody BVS.
 - Verejný vodovod vrátane pásma ochrany v súlade s § 19 Zák. č. 442/2002 Z.z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“ situovať vo verejných komunikáciách, resp. do verejne prístupného koridoru so šírkou a nosnosťou povrchu pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky.
- Vodovodnú prípojku vrátane vodomernej šachty žiadame riešiť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s dokumentom „Technické podmienky pripojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a technické podmienky zriadenia a odstránenia vodovodnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s., ktorý je dostupný v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk

III. Z hľadiska odkanalizovania

- Z bilančného hľadiska je odkanalizovanie predmetnej stavby do verejnej kanalizácie BVS možné len v rozsahu splaškových vôd. Zariadenia na odvádzanie vôd z povrchového odtoku do vsakovacích zariadení žiadame riešiť na podklade skutočných hydrogeologických podmienok územia.
- Z hľadiska majetko-právnych vzťahov uvádzame, že navrhovaná tlaková kanalizačná prípojka sa pripája na verejnú kanalizáciu DN300 v ulici Hlaváčikova, ktorá nie je v majetku ani prevádzke BVS. V zmysle listu GIB č 218/2024/JT zo dňa 3.9.2024 Magistrát hl. m. SR ako pravdepodobný vlastník verejnej kanalizácie musí požiadať BVS o uzatvorenie zmluvy o odbornom výkone prevádzky prípadne zmluvy o odovzdaní VK do majetku BVS.
- Z hľadiska koncepcie máme nasledovné pripomienky:
 - V zmysle ÚPN zóny Dlhé diely 4-5 — návrh riešenia, je plánované pre odkanalizovanie riešeného územia vybudovať verejnú kanalizáciu DN300 v ulici Komonicová so zaústením do kanalizačného zberača AVIII 8 v Devínskej ceste.
 - Nakoľko predložený návrh odkanalizovania 3 rodinných domov nie je koncepčný a nezohľadňuje plánované rozšírenie verejnej kanalizácie v území s predloženým riešením odvádzania splaškových odpadových vôd z budúcej výstavby súhlasíme iba ako s dočasným riešením do doby vybudovania a majetko-právneho vysporiadania verejnej kanalizácie v Komonicovej ulici.
- Z hľadiska technického riešenia máme nasledovné pripomienky:
 - Kanalizačné prípojky žiadame navrhovať v súlade s STN 756101, STN 736005 a dokumentom „Technické podmienky pripojenia nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriadenia a odstránenia kanalizačnej prípojky

- v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.", ktorý je dostupný v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk
- Nesúhlasíme so zaústením výtlaku DN80 do verejnej kanalizácie DN300 v Hlaváčikovej. Pred zaústením navrhovaného výtlaku žiadame vybudovať revíznú šachtu (max. 10 m min. 1,7 m od miesta zaústenia do existujúcej gravitačnej kanalizácie). Gravitačnú časť prípojky DN150 je nutné zaústiť do potrubia DN300.

IV. Z hľadiska budúcej prevádzky

- V zmysle § 3 ods. (2) 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 (ďalej len „zákon č. 442/2002 Z.z.“) môže byť vlastníkom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie len subjekt verejného práva, pričom podmienkou vydania územného rozhodnutia je Zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva dotknutej stavby medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva (obec, združenie obcí, právnická osoba s majetkovou účasťou obce) a následne podmienkou pre vydanie užívacieho povolenia je uzatvorenie Zmluvy o prevode vlastníctva VHS medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva.
- V prípade prevodu vlastníckych práv k VHS na BVS,a.s. žiadame pred vydaním územného rozhodnutia uzavrieť Zmluvu o budúcej zmluve o prevode vlastníctva VHS na BVS,a.s.
 - V prípade, že Zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníctva k VHS bude uzavretá s iným subjektom verejného práva, odlišným od BVS, a.s., je tento subjekt verejného práva povinný pred vydaním stavebného povolenia uzavrieť s BVS, a.s. Zmluvu o budúcej zmluve o odbornom výkone prevádzky verejného vodovodu.
 - Nevyhnutnou podmienkou prevzatia verejného vodovodu do zmluvnej prevádzky prípadne do majetku je splnenie vyššie uvedených technických podmienok.
 - Upozorňujeme, že k DSP sa vyjadříme až po predložení platného územného rozhodnutia vydaného na podklade vyjadrenia BVS a Zmluvy o budúcej zmluve o prevedení vlastníckeho práva na vodnú stavbu v súlade s Novelou Zák. č. 442/2002 Z.z. Nedodržanie podmienok vyjadrenia k DUR a Štandardov vodovodnej siete v podmienkach BVS pri návrhu projektovej dokumentácie k stavebnému povoleniu, môže byť dôvodom na vydanie nesúhlasného stanoviska k dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia.
 - Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť na vyjadrenie BVS.
- **Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia, vyjadrenie č. TD/NS/0538/2024/Šč zo dňa 04.09.2024:**
VŠEOBECNÉ PODMIENKY:
 - Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytyčenie 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 zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení,

- stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D,
- v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
 - rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
 - pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
 - zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
 - zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou.

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- je potrebné dbať hlavne na križovanie a súbeh s distribučným plynovodom - ochranné a bezpečnostné pásma (hlavne podľa TPP 906 01)
- **Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, stanovisko č. KRPZ-BA-KDI3-2024/005343-002 zo dňa 26.08.2024:**
 - Zásah stavby do prilahlých pozemných komunikácií ako aj chodníka požadujeme najneskôr 30 dní pred začatím realizácie stavby predložiť projekt organizácie dopravy na odsúhlasenie KDI KR PZ v BA pre potreby určenia trvalých ako aj dočasných dopravných značiek a dopravného zariadenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách. Projekt organizácie dopravy dočasných dopravných značiek musí zároveň obsahovať presný termín realizácie prác a konkrétnu osobu zodpovednú za dopravné značenie,
 - KDI KR PZ BA v súlade so zákonom NR SR č. 171/1993 Z. z. 0 PZ v znení neskorších predpisov nemá k predloženej projektovej dokumentácii žiadne ďalšie pripomienky, ale vyhradzuje si záväzné právo na zmeny svojho stanoviska a stanoviť dodatočné podmienky alebo uložené zmeniť v prípade pokiaľ to budú vyžadovať naliehavé okolnosti bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, ako aj v prípade verejného záujmu.
- **Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Povodie Dunaja, odštepny závod, vyjadrenie č. SVP 16365/2024/2 zo dňa 30.08.2024:**
 - Navrhovaná stavba nezasahuje do pobrežných pozemkov žiadneho našou organizáciou spravovaného toku a nie sú ani priamo dotknuté pozemky a zariadenia vo vlastníctve alebo v správe našej organizácie.
 - Pri realizácii stavby žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon). Výstavbou a prevádzkou nesmie dôjsť k zhoršeniu, resp. k znečisteniu kvality povrchových a podzemných vôd.
 - Pred začatím stavebných prác odporúčame vytýčiť všetky jestvujúce inžinierske siete.
 - V zmysle § 52 vodného zákona je vodovod, splašková a dažďová kanalizácia vodnou stavbou a je na ňu potrebné povolenie štátnej vodnej správy (§ 26 ods. (1) vodného zákona). Na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd (vsaky) je v zmysle § 21 ods. (1) písmeno d.) vodného zákona takisto potrebné povolenie

príslušného orgánu štátnej vodnej správy, kde je potrebné predložiť hydrogeologický posudok, ktorý zhodnotí dostatočnú kapacitu navrhnutých vsakovacích zariadení na infiltráciu dažďových vôd do podlažia a určí ich vplyv na kvalitu vodného útvaru podzemných vôd v súlade s § 37 vodného zákona.

- Pri návrhu koncepcie nakladania s vodami z povrchového odtoku (dažďovými vodami) v danom území, požadujeme pri výpočtoch potrebného objemu vsakovacích objektov použiť min. 50 - ročnú návrhovú prívalovú zrážku trvajúcu 120 minút ($p = 0,02$, $q = 80,6 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$) a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií $K = 1$, aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre prívalovú zrážku. Uvedená sprísnená požiadavka vyplýva z dôvodu prebiehajúcej klimateckej zmeny a zvyšovania extrémnosti prívalových zrážok a nebezpečenstva vzniku lokálnych záplav.
- Nakladanie s dažďovými vodami musí byť vo finále navrhnuté a následne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na susedné pozemky ani počas prívalových zrážok.
- Prečisťovanie dažďových vôd z parkovacích miest žiadame zabezpečovať v súlade s nariadením vlády SR č. 269/2010 Z. z. Dažďové vody musia byť prečistené v ORL na hodnoty s obsahom menej ako $0,1 \text{ mg/l NEL}$.
- Naša organizácia nepreberá žiadnu zodpovednosť za prípadné škody súvisiace s nefunkčnosťou systému odvádzania dažďových vôd.
- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť na vyjadrenie.

• **Krajský pamiatkový úrad Bratislava, záväzné stanovisko č. Z-PUSR-000391/2025 zo dňa 07.01.2025:**

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

Osobitné podmienky:

1. V projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie vyznačiť presné umiestnenie vonkajších jednotiek tepelných čerpadiel na strechách objektov a predložiť hlukovú štúdiu vplyvu navrhovaného riešenia na susedné nehnuteľnosti v súvislosti s možným prekročením prípustnej hladiny hluku (s prípadným návrhom opatrení).
2. V projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie predložiť detailný návrh vsakovacieho systému pre odvedenie dažďových vôd v súlade so závermi hydrogeologického posudku (ktorý vypracoval RNDr. Ivan Vlasko v apríli 2024).
3. Do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie zapracovať konkrétne primerané opatrenia na predchádzanie havárií a negatívneho vplyvu riešenia odvedenia splaškových vôd prečerpávaním.

III. Platnosť územného rozhodnutia:

Podľa § 40 ods. (1) stavebného zákona rozhodnutie o umiestnení stavby platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť; nestráca však platnosť, pokiaľ bola v týchto lehotách podaná žiadosť o stavebné povolenie.

1. Podľa § 40 ods. (3) stavebného zákona čas platnosti územného rozhodnutia môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť navrhovateľa, ak ju podal pred uplynutím lehoty (avšak o žiadosti na predĺženie jeho platnosti musí byť právoplatne rozhodnuté pred uplynutím dvojročnej zákonnej lehoty vrátane odvolacieho konania). Čas platnosti územného

rozhodnutia nemožno predĺžiť, ak bol na to isté územie schválený územný plán zóny, ktorý rieši predmet územného rozhodnutia.

2. Podľa § 40 ods. (4) stavebného zákona územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.
3. Podľa § 41 ods. (1) stavebného zákona, môže stavebný úrad z podnetu navrhovateľa nahradiť územné rozhodnutie, ktoré je právoplatné, novým územným rozhodnutím, ak to umožňuje územnoplánovacia dokumentácia alebo iné podklady pre územné rozhodnutie alebo podmienky v území.

IV. Námietky účastníkov konania:

Stanoviská dotknutých orgánov nie sú protichodné, s vydaním územného rozhodnutia súhlasia za dodržania ich stanovených podmienok.

V územnom konaní o umiestnení stavby boli podané námietky účastníkov konania:

- 1) Marián Krajčírovič, Haburská 49C, 821 01 Bratislava, doručené dňa 09.12.2025
- 2) Róbert Ondrejko, Beňadická 3008/17, 851 06 Bratislava, v zastúpení: LEGATE, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 8/A, 811 02 Bratislava, IČO: 35 846 909, doručené dňa 18.12.2025
- 3) Klinika pohybovej medicíny, s. r. o., Nitrianska 4272/32A, Senec 903 01, IČO:35 959 541 v zastúpení: LEGATE, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 8/A, 811 02 Bratislava, IČO: 35 846 909, doručené dňa 18.12.2025
- 4) Podotech s. r. o., Nitrianska 4272/32A, Senec 903 01, IČO: 45 591 041, v zastúpení: LEGATE, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 8/A, 811 02 Bratislava, IČO: 35 846 909, doručené dňa 18.12.2025
- 5) Róbert Sadloň, Komonicová 17, 841 05 Bratislava, v zastúpení: keramika.sk, s.r.o., 969 01 Banský Studenec 129, IČO: 47 617 039, doručené dňa 09.01.2026

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

- 1) Námietkam, ktoré podal účastník konania: Marián Krajčírovič, stavebný úrad v rozsahu bodu **1. vyhovuje**, v rozsahu bodu **2. vyhovuje**, v rozsahu bodu **3. zamieta**, v rozsahu bodu **4. zamieta** a v rozsahu bodu **5. zamieta**;
- 2) námietkam, ktoré podal účastník konania: Róbert Ondrejko, v zastúpení: LEGATE, s.r.o., stavebný úrad v celom rozsahu **zamieta**;
- 3) námietkam, ktoré podal účastník konania: Klinika pohybovej medicíny, s. r. o., v zastúpení: LEGATE, s.r.o., stavebný úrad v celom rozsahu **zamieta**;
- 4) námietkam, ktoré podal účastník konania: Podotech s. r. o., v zastúpení: LEGATE, s.r.o., stavebný úrad v celom rozsahu **zamieta**;
- 5) námietkam, ktoré podal účastník konania: Róbert Sadloň, v zastúpení: keramika.sk, s.r.o., stavebný úrad v celom rozsahu **zamieta**.

Odôvodnenie

Stavebný úrad prijal dňa 31.12.2024 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby

stavba s názvom: „3 rodinné domy Iskerníková ul., MČ - Bratislava-Karlova Ves“

stavebný objekt: SO 01 - RD A Hlavný objekt

SO 02 - RD B Hlavný objekt

SO 03 - RD C Hlavný objekt

SO 04 - Distribučný káblový rozvod NN

SO 05 - Prípojka NN, areálový rozvod NN
SO 06 - Areálový vodovod
SO 07 - Predĺženie (verejného) vodovodu DN100
SO 08 - Areálová dažďová kanalizácia
SO 09 - Areálová splašková kanalizácia
SO 10 - Prípojka splaškovej kanalizácie
SO 11 - Spevnené plochy a prístupová cesta
SO 12 - Terénne a sadové úpravy,
miesto stavby: lokalita – Iskerníková ul., Dlhé Diely,
na pozemkoch **parc. č. 3321/4, 3307, 3308, 3309, 3310/2, 3310/3,**
3319/4, 3320, 3321/5, 3321/6, 3323/1, 3310/1, 3311/1, 3311/2, 3311/3,
3319/1, 3319/2, 3321/2, 3323/3, 3323/4, 3309, 3319/3 a 3322,
v katastrálnom území Karlova Ves, Bratislava (ďalej len „k.ú. Karlova Ves“),
navrhovateľ: **Martin Gajer, Pálavská 4, 831 05 Bratislava 3,**
Ing. Emil Kosiba, Moskovská 2669/25, 811 08 Bratislava 1,
Ing. Ingrid Kosibová, Zeleninová 720/49, 851 10 Bratislava 59,
v zastúpení: spoločnosť Ing. Pavol Bobula – IPB, Orenburská 17A, 821 06 Bratislava
214, IČO: 31 075 592.

Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 5743 vlastníkom pozemku **parc. č. 3321/4** k.ú. Karlova Ves je:

- 1) **Martin Gajer, Pálavská 4, 831 05 Bratislava 3** v podiele 2/3
- 2) **Ing. Emil Kosiba, Moskovská 2669/25, 811 08 Bratislava 1 a**
Ing. Ingrid Kosibová, Zeleninová 720/49, 851 10 Bratislava 59 v podiele 1/3.

Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 2098 vlastníkom pozemku **parc. č. 3307, 3308, 3310/2, 3310/3, 3319/4, 3321/5, 3321/6** k.ú. Karlova Ves je:

- 1) **Ing. Emil Kosiba, Moskovská 2669/25, 811 08 Bratislava 1 a**
Ing. Ingrid Kosibová, Zeleninová 720/49, 851 10 Bratislava 59 v podiele 1/1.

Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 5735 vlastníkom pozemku **parc. č. 3323/1** k.ú. Karlova Ves je:

- 1) **Martin Gajer, Pálavská 4, 831 05 Bratislava 3** v podiele 363/544
- 2) **Ing. Emil Kosiba, Moskovská 2669/25, 811 08 Bratislava 1 a**
Ing. Ingrid Kosibová, Zeleninová 720/49, 851 10 Bratislava 59 v podiele 181/544.

Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 2100 vlastníkom pozemku **parc. č. 3310/1, 3311/1, 3311/2, 3311/3, 3319/1, 3319/2, 3321/2, 3323/3, 3323/4**, k.ú. Karlova Ves a stavby záhradnej chaty so súp. č. 6318 stojacej na pozemku **parc. č. 3311/2** k.ú. Karlova Ves je:

- 1) **Martin Gajer, Pálavská 4, 831 05 Bratislava 3** v podiele 1/1.

Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 2099 vlastníkom pozemku **parc. č. 3309** k.ú. Karlova Ves a stavby záhradnej chaty so súp. č. 6293 stojacej na tomto pozemku je:

- 1) **Martin Gajer, Pálavská 4, 831 05 Bratislava 3** v podiele 1/1.

Podľa výpisu listu vlastníctva č. 5734 vlastníkom pozemku **parc. č. 3319/3** k.ú. Karlova Ves je:

- 1) **Martin Gajer, Pálavská 4, 831 05 Bratislava 3** v podiele 1/1.

Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 2103 vlastníkom pozemku parc. č. 3322 k.ú. Karlova Ves je:

1) **Martin Gajer, Pálavská 4, 831 05 Bratislava 3** v podiele 1/1.

Dňom podania návrhu bolo začaté územné konanie o umiestnení stavby.

Predložený návrh spolu s prílohami neposkytoval dostatočný podklad pre posúdenie návrhu, a preto stavebný úrad vyzval navrhovateľa výzvou s rozhodnutím o prerušení konania č. KV/SÚ/408/2025/3404/ZM zo dňa 04.02.2025, na doplnenie podania v určenej lehote.

Dňa 28.07.2025 navrhovateľ požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie návrhu. Stavebný úrad predĺžil lehotu na doplnenie podania listom č. KV/SÚ/408/2025/16904/ZM zo dňa 12.08.2025. Lehota bola predĺžená do 30.09.2025.

Stavebný úrad prijal dňa 20.08.2025 oznámenie o zmene trvalej a doručovacej adresy účastníkov konania, ktoré doručili:

- Ing. Martin Krajčírovič, Haburská 49C, 821 01 Bratislava
- Marián Krajčírovič, Haburská 49C, 821 01 Bratislava
- Magdaléna Krajčírovičová, Haburská 49C, 821 01 Bratislava.

Dňa 30.09.2025 navrhovateľ požiadal o opätovné predĺženie lehoty na doplnenie návrhu. Stavebný úrad predĺžil lehotu na doplnenie podania listom č. KV/SÚ/408/2025/19978/AF zo dňa 18.10.2025.

Navrhovateľ svoje podanie niekoľko krát doplnil. Po poslednom doplnení podania stavebný pokračoval v konaní.

Stavebný úrad oznámil listom č. KV/SÚ/408/2025/23724/AF zo dňa 17.11.2025 začatie územného konania vo vyššie uvedenej veci známym účastníkom konania a dotknutým orgánom, ktorým zároveň upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním a stanovil lehotu na uplatnenie námietok najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia. Stavebný úrad vyhodnotil okruh účastníkov konania podľa platného právneho stavu v súlade s § 34 stavebného zákona v rozsahu, v akom sa povoľovaná stavba môže priamo dotýkať ich vlastníckych alebo iných práv k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám. Vzhľadom na veľký počet účastníkov konania bolo oznámenie o začatí územného konania o umiestnení stavby doručované verejnou vyhláškou v súlade s § 36 ods. (4) stavebného zákona.

Stanoviská dotknutých orgánov nie sú protichodné, s vydaním územného rozhodnutia súhlasia za dodržania ich stanovených podmienok.

Námietky účastníkov konania:

V územnom konaní o umiestnení stavby boli podané námietky účastníkov konania:

1) Marián Krajčírovič, Haburská 49C, 821 01 Bratislava, námietky doručené dňa 09.12.2025:

I.

Chybná doručovacia adresa:

20.8.2025 bola doručená informácia na stavebný úrad do spisu p. Gajera a p. Vlčkovej o zmene trvalého bydliska Mariána Krajčíroviča a Magdalény Krajčírovičovej. Napriek tomu je v Oznámení o začatí územného konania uvedená zlá adresa a listy o Oznámení boli teda mylne zaslané asi na starú adresu. Správna adresa: Haburská 49C, 821 01 Bratislava.

2.

Novovybudované inžinierske siete križujú moju prípojku vody k p. č. 3317 zo šachty na križovatke Iskerníkovej a Komonicovej ul. Zároveň nové ochranné pásmo nového vodovodu stavebníka prekryva už ochranné pásmo el. kábla patriaceho ZSDIS. S týmto sa musí BVS, a.s. , alebo ZSDIS, a.s. vysporiadať a akceptovať, že pokiaľ preberie do správy stavebníkov vodovod, kanalizáciu (BVS, a.s.) poprípade vybuduje nové pripojenie el. kábla (ZSDIS, a.s.), aby svojim nárokom na ochranné pásmo neobmedzovali už skôr vybudované inžinierske siete a ich majiteľov v prípade opravy, alebo výmeny, hlavne už spomínaného vodovodu, ktorý nie je v správe BVS, a.s.. Tak isto žiadam, aby stavebník neohrozil už existujúce inžinierske siete.

3.

Je obvyklé, že sa vyžaduje pri výstavbe plánovanej novej bytovej budovy dodržanie odstupu od susedného pozemku min. 3,5 m, aj keď tam doposiaľ iná bytová budova nestojí. Ide o slušnú obvyklosť, ktorá predpokladá, že pokiaľ susedný pozemok je podľa územného plánu vhodný na výstavbu bytovej budovy, tak sa dodrží obojstranná vzdialenosť 3,5m. Zákon 532/2002 Z.z. § 6 píše, že v stiesnených podmienkach môže byť menšia vzdialenosť, čo v tomto prípade nie je nutné, nakoľko stavebník medzi RD A a RD B má vzdialenosť až 8m. Natlačenie stavby rodinný dom A na môj pozemok p. č. 3317 nie je žiadúce a pôsobí negatívne na účel, na ktorý ho využívam a v budúcnosti plánujem využívať.

4.

Z projektovej dokumentácii nie je jasné, kde presne bude umiestnené tepelné čerpadlo, v akej výške a na ktorú stranu bude otočený výdych ventilátora. Aj to môže negatívne ovplyvniť užívanie mojej nehnuteľnosti.

5.

Umelé navýšenie tzv. „nuly“ 0,000 na 209,90 m.n.m. pri rodinnom dome A až o cca 1m - 1,5m v neprospech môjho pozemku p. č. 3317. Na hranici s mojím pozemkom sa nadmorská výška pohybuje 209,00 m.n.m. Pri vzdialenosti 3m od hranice pozemku má stavebník aktuálne nadmorskú výšku 208,50 m.n.m. nakoľko pozemok je vo svahu. Pri 17m širokej stavbe rodinné domu A, kde stavba prekryje celú spodnú šírku môjho pozemku, je toto navýšenie aj keď o 1 m v neprospech preslňenia môjho pozemku hlavne v zimných mesiacoch. Tu opäť zopakujem, že stavebník má dosť široký a dlhý pozemok, aby takýmito „nepatrnými“ posunmi obmedzoval susedný pozemok, na ktorom sa v budúcnosti tiež bude stavať. Preto s takýmto umiestnením objektu rodinného domu A nemôžem súhlasiť a teda ani s vydaním územného konania pre umiestnenie stavby.

Stavebný úrad dôkladne posúdil podané námietky účastníka konania Mariána Krajčíroviča. Stavebný úrad sa podrobne zaoberal všetkými bodmi námietok k územnému konaniu a vyhodnocuje ich nasledovne:

1.

Stavebný úrad prijal dňa 20.08.2025 oznámenie o zmene trvalej a doručovacej adresy účastníkov konania, ktoré doručili:

- Ing. Martin Krajčírovič, Haburská 49C, 821 01 Bratislava
- Marián Krajčírovič, Haburská 49C, 821 01 Bratislava
- Magdaléna Krajčírovičová, Haburská 49C, 821 01 Bratislava.

Avšak stavebný úrad pri písaní adresy vychádzal z výpisu z listu vlastníctva č. 2101, v ktorom je uvedená adresa: Medveďovej 19, 851 04 Bratislava, považujúc adresu za správnu, keďže ide o dôležitú úradnú listinu.

Vzhľadom na to, že listiny sú v tomto konaní doručované verejnou vyhláškou, uvedením neaktuálnej korešpondenčnej adresy nebol účastník konania obmedzený na svojich procesných právach. V tomto rozhodnutí je adresa uvedená.

2.

K umiestneniu inžinierskych sietí – rozvodov vody a rozvodov kanalizácie sa vyjadril správca týchto sietí: Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 0187802024/40201/Mev zo dňa 09.06.2025, ktoré je citované v bode 9. vo vyššie uvedených podmienkach tohto rozhodnutia.

K umiestneniu inžinierskych sietí – rozvodov elektriny sa vyjadril správca týchto sietí: Západoslovenská distribučná, a.s., stanovisko zo dňa 07.08.2024, ktoré je tiež citované v bode 10. vo vyššie uvedených záväzných podmienkach tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad uviedol v bode 9. vyššie uvedených záväzných podmienkach tohto rozhodnutia povinnosť bude dbať na to, aby svojou stavebnou činnosťou neohrozil žiadne existujúce inžinierske siete.

3.

Námietky uvedené v bode 3. sú čiastočne konštatovaním a čiastočne stručným zhodnotením situácie v dotknutom území.

Namietajúci chybné poukazuje na zákon 532/2002 Z.z., pričom uvedené ustanovenie § 6 o odstupových vzdialenostiach pre predmetom „Vyhlášky 532/2002 Z.z.“.

Podľa § 6 ods. (1) Vyhlášky 532/2002 Z.z. Ministerstva životného prostredia (ďalej len „Vyhláška“) Odstupy stavieb

(1) Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.

Podľa § 6 ods. (3) Vyhlášky 532/2002 Z.z. Ministerstva životného prostredia Odstupy stavieb

(3) Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.

Podľa § 6 ods. (4) Vyhlášky 532/2002 Z.z. Ministerstva životného prostredia Odstupy stavieb

(4) V stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami znížiť až na 4 m, ak v žiadnej z protiahlych častí stien nie sú okná obytných miestností; v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialeností od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku (3).

Najkratšia vzdialenosť navrhovanej stavby od hranice susedného pozemku parc. č. 3317 k.ú. Karlova Ves je 3100 mm. Navrhovaná vzdialenosť 3100 mm je v súlade s ustanoveniami vyhlášky. Vzhľadom na to, že na protiahlej stene navrhovanej stavby budú okná zo schodiska, z 2 kúpeľní a vchodových dverí do domu, a tieto okná nie sú

okná z obytných miestností, umiestnenie stavby rodinného domu RD A spĺňa požiadavky vyhlášky.

Stavebný úrad pre ucelený obraz uvádza, že vzdialenosť existujúcej susednej chaty so súp. č. 5378 na pozemku parc. č. 3317 k.ú. Karlova Ves od navrhovaného RD A je približne 30 m.

Odstupové vzdialenosti uvádzané v § 6 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z. sa týkajú len stavieb rodinných domov. Netýkajú sa ostatných stavieb.

4.

Presné osadenie tepelného čerpadla na RD A bude obsahovať projektová dokumentácia pre stavebné konanie a stavebný úrad bude v stavebnom konaní jeho umiestnenie posudzovať v zmysle podkladov vyžiadaných v osobitných podmienkach tohto rozhodnutia. Namietajúci Marián Krajčírovič nepreukázal zákonom alebo normou stanovené limity, ktoré budú narušené umiestnením novostavby RD A pri vzdialenosti medzi stavbami cca 30 m. Namietajúci nepreukázal akým spôsobom má dochádzať k negatívnemu ovplyvňovaniu susednej nehnuteľnosti.

5.

Námietky v bode 5. sú opäť konštatovaním a bez preukázania relevantných dôvodov. Aktuálne bez konkrétneho návrhu nie je možné preukázať negatívny vplyv navrhovanej stavby na susednú nehnuteľnosť. S prihliadnutím na to, že stavba je umiestnená v súlade s vyhláškou stavebný úrad nezistil dôvod pre ktorý by nebolo možné stavbu RD A umiestniť.

Námietkam, ktoré podal účastník konania: Marián Krajčírovič, stavebný úrad v rozsahu bodu 1. vyhovuje, v rozsahu bodu 2. vyhovuje, v rozsahu bodu 3. zamietam, v rozsahu bodu 4. zamietam a v rozsahu bodu 5. zamietam.

- 2) Róbert Ondrejko, Beňadická 3008/17, 851 06 Bratislava, v zastúpení: LEGATE, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 8/A, 811 02 Bratislava, IČO: 35 846 909, námietky doručené dňa 18.12.2025:
- 3) Klinika pohybovej medicíny, s. r. o., Nitrianska 4272/32A, Senec 903 01, IČO:35 959 541 v zastúpení: LEGATE, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 8/A, 811 02 Bratislava, IČO: 35 846 909, námietky doručené dňa 18.12.2025
- 4) Podotech s. r. o., Nitrianska 4272/32A, Senec 903 01, IČO: 45 591 041, v zastúpení: LEGATE, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 8/A, 811 02 Bratislava, IČO: 35 846 909, námietky doručené dňa 18.12.2025

Námietky troch účastníkov konania

2) Róberta Ondrejka, v zastúpení: LEGATE, s.r.o.

a

3) Klinika pohybovej medicíny, s. r. o., v zastúpení: LEGATE, s.r.o.

a

4) Podotech s. r. o., v zastúpení: LEGATE, s.r.o.

sú rovnakého znenia, preto ich stavebný úrad uvádza len jeden krát:

NÁMIETKY ÚČASTNÍKA

Nesplnenie kritérií podzemných podlaží:

4.1.

V zmysle § 43b ods. 3 Stavebného zákona „Rodinný dom je budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovie.“

4.2.

Podlažím nad úrovňou upraveného terénu sa rozumie podlažie, ktoré ma úroveň stropu (plochu spodnej strany nosnej konštrukcie v jej najvyššom bode), vyššie ako 900 mm nad terénom (nad najnižším bodom upraveného terénu priliehajúceho k budove). Ostatné podlažia sa považujú za podlažia pod úrovňou upraveného terénu.

4.3.

Pre posúdenie, či podlažie spĺňa podmienky podlažia nad úrovňou upraveného terénu sa neberie do úvahy úroveň upraveného terénu priliehajúceho k časti/častiam fasády, v ktorej je umiestnený vjazd/vjazdy alebo vstup/vstupy do objektu. Maximálna dĺžka fasády posudzovaného podlažia, resp. súčtu jej častí, pre ktorú je možné uplatniť uvedenú výnimku je 3.000 mm, v prípade ak je v časti fasády umiestnený vstup, alebo 6.000 mm ak je v časti fasády umiestnený vjazd do objektu. Výnimku pre vjazd nie je možné uplatniť na plochách s funkčným využitím Územie individuálnej a rodinnej rekreácie, s typom intenzity využitia územia R2.

4.4.

Na plochách s funkčným využitím Územie individuálnej a rodinnej rekreácie, ležiacich v inundačnom území, sa za podlažie nad úrovňou upraveného terénu nepovažuje podlažie, ktoré je tvorené stĺpmi za účelom zvýšenia úrovne ďalšieho podlažia do nevyhnutnej výšky nad predpokladanú hladinu tisícročnej vody.

4.5.

Dĺžka fasády sa meria vo výške 900 mm pod úrovňou stropu (plochy spodnej strany nosnej stropnej konštrukcie, v jej najvyššom bode), ak súčet dĺžok:

4.5.1. $A+B \leq 6.000$ mm (resp. 3.000 mm, ak v časti fasády nie je umiestnený vjazd), považuje sa podlažie za podlažie pod úrovňou upraveného terénu;

4.5.2. $A+B > 6.000$ mm (resp. 3.000 mm, ak v časti fasády nie je umiestnený vjazd), považuje sa podlažie za podlažie nad úrovňou upraveného terénu.

4.6.

Z projektovej dokumentácie k stavbe vyplýva, že deklarované podzemné podlažia v jednotlivých rodinných domoch (RD A, RD B a RD C), nesplňajú kritéria rozmerov podzemných podlaží, uvedených v bodoch 4.2. až 4.5. týchto Námetok.

4.7.

Tým, že deklarované podzemné podlažia nie je možné považovať za podzemné podlažia dochádza k rozporu s § 43b ods. 3 Stavebného zákona, a to, že rodinný dom je budova s najviac dvoma nadzemnými podlažiami a podkrovím. V predmetnom Konaní majú jednotlivé stavby tri nadzemné podlažia, následkom čoho je, že stavby nesplňajú kritéria rodinného domu, ale bytového domu v zmysle § 43b ods. (2) Stavebného zákona.

4.8.

Z dôvodu nesúladu projektovej dokumentácie a skutočného stavu je potrebné, aby stavebník uvedený rozpor odstránil, resp. predložil projektovú dokumentáciu, ktorá by bola v súlade so skutočným stavom.

4.9.

V prípade neodstránenia uvedených rozporov, stavebný úrad nemôže v Konaní vydať kladné rozhodnutie o umiestnení stavby (3 rodinné domy).

Nepripustnosť realizácie vsakovacích systémov pre dažďovú vodu:

4.10.

V Oznámení v časti SO 08 – Areálová dažďová kanalizácia je uvedené, že pre všetky objekty (rodinné domy a príjazdová cesta) sú navrhnuté vsakovacie systémy dažďovej vody. Pred každým vsakovacím systémom má byť umiestnená revízna šachta s filtračnou vložkou a jednotlivé vsaky majú byť vzájomne prepojené potrubím.

4.11.

Z projektovej dokumentácie a Oznámenia nevyplýva, či stavebník realizoval hydrogeologický prieskum za účelom osadenia vsakovacieho systému.

4.12.

Podľa informácií Účastníka, ktorého pozemky bezprostredne susedia so zamýšľanou výstavbou, nie je možné v danej lokalite osadiť vsakovacie systémy pre dažďovú vodu z dôvodu nevyhovujúcich podmienok pre danú technológiu. Je preto potrebné, aby stavebník preukázal, či je možné osadiť vsakovací systém pre dažďovú vodu v danej lokalite, a to predložením hydrogeologického prieskumu.

4.13.

Ak by došlo k osadeniu vsakovacích systémov bez hydrogeologického prieskumu, tak Účastníkovi Konania, ktorého pozemky bezprostredne susedia s pozemkami na, ktorých sa plánuje výstavba, môže hroziť škoda. A to v prípadoch, ak pôda v danej lokalite nie je vhodná na osadenie vsakovacích systémov, t.j., že pôda má nízku priepustnosť (napr. ílovitá pôda, ťažká zhutnená pôda, pôda s vysokou hladinou podzemnej vody prípadne skalnatá alebo veľmi kamenistá pôda). V takýchto prípadoch môže dochádzať k zaplavovaniu a podmáčaniam pozemkov Účastníka, čoho následkom môže byť následná erózia alebo zosuvy pôdy, nakoľko stavebná lokalita sa nachádza vo svahovitom teréne.

4.14.

Účastník konania žiada stavebný úrad, aby vyzval stavebníka na predloženie hydrogeologického prieskumu, ktorý preukáže či je osadenie vsakovacích systémov v danej lokalite prípustné.

Nevhodnosť riešenia areálovej splaškovej kanalizácie:

4.15.

V Oznámení v časti SO 08 – Areálová dažďová kanalizácia je ďalej uvedené, že: „Splašková voda z areálu bude odvedená čerpacou stanicou CS, ktorá je riešená v projekte prípojky splaškovej kanalizácie - SO 10 PRÍPOJKA SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE.“

4.16.

Z projektovej dokumentácie vyplýva, že areálová splašková kanalizácia nie je riešená prirodzeným spádom do miestneho kanalizačného systému (verejnej kanalizácie), ale je riešená technologicky – tlakovou čerpacou stanicou v rámci areálu, do miestneho kanalizačného systému (verejnej kanalizácie) nachádzajúceho sa nad areálovou splaškovou kanalizáciou.

4.17.

Stavby, ktoré sú predmetom Konania sa nachádzajú vo vyvýšenej časti dotknutého územia, pod ktorým sú v súčasnosti umiestnené iné stavby a nehnuteľnosti – okrem iného aj nehnuteľnosti Účastníka.

4.18.

Vzhľadom k prípadnému zlyhaniu technologického riešenia areálovej splaškovej kanalizácie v dôsledku riešenia proti spádu pozemku (do kopca) hrozí, že splašková odpadová voda môže presakovať alebo vyvierať na nehnuteľnosti Účastníka.

4.19.

Účastník preto namieta riešenie areálovej splaškovej kanalizácie spôsobom navrhovaným v projektovej dokumentácii, ktorá je súčasťou administratívneho spisu v Konaní, ako nevhodné a bez zabezpečenia primeraných prevenčných opatrení pred vznikom priesaku alebo vyvierania splaškov na susedných nehnuteľnostiach.

5.

ZÁVERY ÚČASTNÍKA

Účastník s ohľadom na vyššie uvedené skutočnosti uvádza nasledovné závery:

A.

stavebník riadne nepreukázal, že deklarované podzemné podlažia v jednotlivých rodinných domoch spĺňajú kritéria rozmerov podzemných podlaží v zmysle bodov 4.2. až 4.5. tohto Podnetu;

B.

stavebník riadne nepreukázal prípustnosť osadenia vsakovacích systém dažďovej vody pre všetky objekty (rodinné domy a príjazdovú cestu), nakoľko nepredložil hydrogeologický prieskum;

C.

stavebník v rámci projektovej dokumentácie navrhuje nevhodné riešenie areálovej splaškovej kanalizácie bez primeraných prevenčných opatrení pred vznikom priesaku alebo vyvierania splaškov na susedných nehnuteľnostiach.

6.

NÁVRH ÚČASTNÍKA

6.1.

V zmysle vyššie uvedeného, Účastník Konania nesúhlasí, aby Stavebný úrad vydal kladné územné rozhodnutie o umiestnenie stavby, kým stavebník riadne nepreukáže:

6.1.1.

splnenie kritérií pre rozmery podzemných podlaží v navrhovaných rodinných domoch;

6.1.2.

prípustnosť osadenia vsakovacích systémov pre dažďovú vodu, a to predložením hydrogeologického prieskumu;

6.1.3.

opatrenia pred vznikom priesaku alebo vyvierania splaškov na susedných nehnuteľnostiach.

Stavebný úrad dôkladne posúdil podané námietky účastníkov konania

2) Róberta Ondrejoviča, v zastúpení: LEGATE, s.r.o., doručené dňa 18.12.2025

a

3) Klinika pohybovej medicíny, s. r. o., v zastúpení: LEGATE, s.r.o., doručené dňa 18.12.2025

a

4) Podotech s. r. o., v zastúpení: LEGATE, s.r.o., doručené dňa 18.12.2025.

Stavebný úrad sa podrobne zaoberal námietkami každého namietajúceho účastníka konania, všetkými bodmi námietok k územnému konaniu a vyhodnocuje ich spoločne a rovnako:

Stavebný úrad námietky účastníka konania v odseku 4.1. vyhodnocuje ako konštatovanie.

Stavebný úrad námietky účastníka konania v odseku 4.2. a v odseku 4.3. vyhodnocuje ako výklad vlastného názoru bez poukázania na príslušný právny predpis.

Stavebný úrad námietky účastníka konania v odseku 4.4. vyhodnocuje ako neopodstatnené, nakoľko stavbou dotknuté územie nie je inundačným územím.

Stavebný úrad námietky účastníka konania v odseku 4.5.1. a 4.5.2. vyhodnocuje ako zmätočné, pretože nekonkretizoval čo znamená označenie písmenami A a B.

Stavebný úrad námietky účastníka konania v odseku 4.6. vyhodnocuje ako neopodstatnené a zmätočné, pričom ani neuviedol právnu normu, ktorá ho viedla v úvahách.

Namietajúci nepreukázal zákonnú opodstatnenosť svojich tvrdení. Nepreukázal prepočet vypracovaný oprávnenou osobou potvrdzujúci, že podlažnosť navrhovaných rodinných domov je sporná.

Podľa § 45 ods. (1) ods. a) stavebného zákona vybrané činnosti, ktorých výsledok má vplyv na ochranu verejných záujmov vo výstavbe je projektová činnosť.

Podľa § 45 ods. (2) ods. b) stavebného zákona projektovou činnosťou sa rozumie vypracovanie dokumentácie potrebnej na vydanie územného rozhodnutia.

Navrhovateľ v územnom konaní predložil projektovú dokumentáciu, ktorú vypracoval a opečiatkoval autorizovaný architekt Ing. arch. Ľubomír Mezovský, autorizovaný architekt, reg. č. 0621 AA, vypracovanú v 6/2024, pričom projektant zodpovedá za súlad dokumentácie s platnými právnymi predpismi a normami a najmä s regulatívami územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien

a doplnkov, a navrhovateľ preukázal kladné záväzné stanovisko orgánu územného plánovania č. MAGS OUIK 56322/2024-537710/Pet zo dňa 02.10.2024.

Podľa § 45 ods. (4) stavebného zákona veta prvá vybrané činnosti vo výstavbe môžu vykonávať len fyzické osoby, ktoré získali oprávnenie na výkon týchto činností (ďalej len „oprávnená osoba“) podľa osobitných predpisov.

Vzhľadom na neopodstatnenosť vyššie uvedených námietok, námietky v bode 4.9. a v bode 4.10. stavebný úrad rovnako zamietla ako neopodstatnené.

K námietkam v bode 4.11. stavebný úrad uvádza nasledovné:

Navrhovateľ v konaní predložil dňa 28.07.2025 Hydrogeologický posudok zo dňa 20.12.2024. Posudok vypracoval: V&V GEO, s.r.o., Gruzínska 25, 821 05 Bratislava, zodpovedný riešiteľ úlohy: RNDr. Ivan Vlasko ml., osoba odborne spôsobilá na geologický prieskum životného prostredia, reg. č. 16/2025.

Podľa § 23 ods. (1) správneho poriadku účastníci konania a ich zástupcovia a zúčastnené osoby majú právo nazerať do spisov, robiť si z nich výpisy, odpisy a dostať kópie spisov s výnimkou zápisníc o hlasovaní alebo dostať informáciu zo spisov s výnimkou zápisníc o hlasovaní iným spôsobom.

Podľa § 23 ods. (2) správneho poriadku veta prvá správny orgán môže povoliť nazrieť do spisov a urobiť si výpis, odpis, môže poskytnúť kópiu spisov alebo môže poskytnúť informáciu zo spisov iným spôsobom aj iným osobám, pokiaľ preukážu odôvodnenosť svojej požiadavky.

Dňa 03.12.2025 sa dostavil na tunajší stavebný úrad Michal Šulko, P. Hostinského 1716/22, 979 01 Rimavská Sobota, za účelom nahliadnutia do spisu a vyhotovenia fotodokumentácie zo spisového materiálu, o čom je spísaný „Záznam o nahliadnutí do spisu“.

Nahliadajúci Michal Šulko predložil substitučné plnomocenstvo od:

- LEGATE, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 8/A, 811 02 Bratislava, IČO: 35 846 909, ako právny zástupca:
- Róberta Ondrejkooviča, Beňadická 3008/17, 851 06 Bratislava
- Podotech s. r. o., Nitrianska 4272/32A, Senec 903 01, IČO: 45 591 041
- Klinika pohybovej medicíny, s. r. o., Nitrianska 4272/32A, Senec 903 01, IČO: 35 959 541.

V čase nahliadania bol hydrogeologický posudok súčasťou spisového materiálu, a preto stavebný úrad vyhodnocuje námietku 4.11. ako neopodstatnenú.

Zo záveru predloženého hydrogeologického posudku je zrejmé, že pri splnení určených podmienok je vsakovanie dažďovej vody do podlažia predmetnej lokality možné.

Námietka 4.12. – 4.14. je právne nepodložená, dôvody, na ktoré účastník poukazuje sú len predpokladom a nepotvrdenou mienkou. Na základe vyššie uvedených skutočností stavebný úrad námietku zamietla. Stavebný úrad zaviazal navrhovateľa v osobitných podmienkach stavebného povolenia predložiť detailný návrh vsakovacieho systému na podklade záverov hydrogeologického prieskumu orgánu štátnej vodnej správy k tomuto návrhu.

V zmysle námietok účastníka konania pod označením 4.15. - 4.19, ktoré sú len konštatovaním, bez konkrétnych dôkazov, stavebný úrad doplnil do osobitných podmienok tohto rozhodnutia povinnosť zapracovať do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, konkrétne primerané preventívne opatrenia a na predchádzanie vzniku havárií.

V zmysle vyššie uvedeného návrhy účastníka konania v bode 5. a 6. považuje stavebný úrad za neodôvodnené.

Podľa § 34 ods. (1) správneho poriadku na dokazovanie možno použiť všetky prostriedky, ktorými možno zistiť a objasniť skutočný stav vecí a ktoré sú v súlade s právnymi predpismi..

Podľa § 34 ods. (3) správneho poriadku účastník konania je povinný navrhnúť na podporu svojich tvrdení dôkazy, ktoré sú mu známe.

Podľa § 34 ods. (4) správneho poriadku vykonávanie dôkazov patrí správnomu orgánu.

Podľa § 34 ods. (5) správneho poriadku správny orgán hodnotí dôkazy podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti.

Námietky, ktoré podal účastník konania Klinika pohybovej medicíny, s. r. o., v zastúpení: LEGATE, s.r.o., stavebný úrad v celom rozsahu zamietam.

Námietky, ktoré podal účastník konania Podotech s. r. o., v zastúpení: LEGATE, s.r.o., stavebný úrad v celom rozsahu zamietam.

Námietky, ktoré podal účastník konania Róbert Ondrejko, v zastúpení: LEGATE, s.r.o., stavebný úrad v celom rozsahu zamietam.

- 5) Róbert Sadloň, Komonicová 17, 841 05 Bratislava, v zastúpení: keramika.sk, s.r.o., 969 01 Banský Studenec 129, IČO: 47 617 039, námietky doručené dňa 09.01.2026:

V zmysle splnomocnenia účastníka predmetného konania, Róberta Sadloňa, bytom Komonicová 17, 841 05 Bratislava uplatňujeme nasledovné požiadavky ku konaniu o umiestnení stavby: 3 rodinné domy Iskerníková ul. M. Č. Bratislava-Karlova Ves:

- *žiadame doručiť elektronicky záväzné stanovisko hl. m. SR Bratislava*
- *žiadame poskytnúť zakres v katastrálnej mape s vyznačením odstupových vzdialeností všetkých navrhovaných stavieb od hraníc susedných pozemkov a aj jestvujúcich stavieb*
- *žiadame doručiť projektovú dokumentáciu dopravných stavieb*
- *žiadame doručiť stanovisko ORPZ k výjazdu z areálu aj s riešením dopravného značenia*
- *žiadame doručiť stanovisko BVS a.s.*
- *žiadame doručiť situáciu s vyznačením vrstevníc terénu*
- *žiadame doručiť zakres stavieb v pozdĺžnom reze celým terénom na základe výškopisného zamerania s vyznačením nadmorskej výšky terénu a stavieb*
- *žiadame doručiť zakres stavieb v priečnom reze šírkou pozemku na základe výškopisného zamerania s vyznačením nadmorskej výšky terénu a stavieb so zakresom susedných jestvujúcich stavieb*

Ďalej žiadame stavebný úrad vysvetliť, z akých dôvodov oznámil začatie konania 17.11.2025, keď žiadosť od stavebníka prijal 31.12.2024.

Tieto požiadavky prosíme doručiť do našej elektronickej schránky cez slovensko.sk do 15.1.2026 z dôvodu spracovania pripomienok ku konaniu v termíne do 16.1.2025.

Stavebný úrad dôkladne posúdil podané námietky účastníka konania Róberta Sadloňa, v zastúpení: keramika.sk, s.r.o. Stavebný úrad sa podrobne zaoberal všetkými námietkami k územnému konaniu a vyhodnocuje ich nasledovne:

- Do podkladov spisového materiálu mohli všetci účastníci konania – osobne alebo prostredníctvom svojich splnomocnených zástupcov nahliadnuť na Miestnom úrade Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4, v čase stránkových hodín. Namietajúci Róbert Sadloň, v zastúpení: keramika.sk, s.r.o. túto možnosť nevyužili.
- Stavebný úrad oznámil listom č. KV/SÚ/408/2025/23724/AF zo dňa 17.11.2025 začatie územného konania vo vyššie uvedenej veci známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Súčasťou oznámenia bola situácia stavby na podklade kópie z katastrálnej mapy, s vyznačením všetkých odstupových vzdialeností od hraníc susedných pozemkov a existujúcich stavieb.
- Projektová dokumentácia dopravných stavieb, ktorú chcel namietajúci doručiť, bude vypracovaná v stavebnom konaní. Stavebný objekt „SO 11 – Spevnené plochy a prístupová cesta“ je riešený v dokumentácii územného konania, do ktorej mohol prísť namietajúci Róbert Sadloň, v zastúpení: keramika.sk, s.r.o. nahliadnuť. Svoju zákonnú možnosť - nazeranie do spisu - v zmysle § 23 ods. (1) správneho poriadku namietajúci nevyužil.
- Stavebný úrad nedisponuje stanoviskom ORPZ. Súčasťou spisového materiálu je stanovisko Ministerstva vnútra SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, stanovisko č. KRPZ-BA-KDI3-2024/005343-002 zo dňa 26.08.2024. Podmienky stanoviska sú citované v bode č. 10 podmienok tohto rozhodnutia. Svoju zákonnú možnosť - nazeranie do spisu - v zmysle § 23 ods. (1) správneho poriadku namietajúci opäť nevyužil.
- Vyjadrenie Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s., vydané pod č. 0187802024/40201/Mev zo dňa 09.06.2025. Podmienky stanoviska sú citované v bode č. 10 podmienok tohto rozhodnutia. Namietajúci nebol nazerat' do spisového materiálu.
- Požiadavka o doručenie situácie s vyznačením vrstevníc terénnu nebola odôvodnená. Zástupca namietajúceho mohol prísť nazrieť do spisového materiálu, čo neurobil.
- Ďalšou námietkou bolo doručenie zákresu stavieb v pozdĺžnom reze celým terénom na základe výškopisného zamerania s vyznačením nadmorskej výšky terénu a stavieb + doručenie zákresu stavieb v priečnom reze šírkou pozemku na základe výškopisného zamerania s vyznačením nadmorskej výšky terénu a stavieb so zákresom susedných jestvujúcich stavieb. Stavebný úrad túto námietku vyhodnocuje ako neodôvodnenú a neopodstatnenú.

Námietky, ktoré podal účastník konania: Róbert Sadloň, v zastúpení: keramika.sk, s.r.o., stavebný úrad vyhodnocuje v celom rozsahu zamietá.

Stavebný úrad prijal dňa 28.01.2026 vyjadrenie navrhovateľa:

Martin Gajer, Pálavská 4, 831 02 Bratislava,

Ing. Ingrid Kosibová, Zeleninová 49, 851 10 Bratislava,

Ing. Emil Kosiba, Moskovská 25, 811 08 Bratislava,

v zastúpení Ing. Pavol Bobula - IPB, Orenburská 12700/17A, 821 06 Bratislava

k námietkam k oznámeniu o začatí územného konania o umiestnení stavby vydané pod č. KV/SÚ/408/2025/23724/AF zo dňa 17.11.2025:

V zastúpení vyššie uvedeného navrhovateľa, týmto podávam nasledovné vyjadrenie:

1. *k námietkam účastníka konania: Marián Krajčírovič, Haburská 16480/49C, 821 01 Bratislava (Oznámenie podaní námietok so žiadosťou o stanovisko č. KV/SÚ/408/2025/26899/AF zo dňa 17.12.2025), k oznámeniu o začatí územného konania o umiestnení stavby č. KV/SÚ/408/2025/23724/AF.*

K námietke č. 2 uvádzame:

Navrhovateľ doložil do územného konania o umiestnení Stavby „Stanovisko k PD pre územné rozhodnutie zo dňa 7.8.2024 vydané spoločnosťou Západoslovenská distribučná a. s.“. Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s., súhlasí s vydaním územného rozhodnutia pre stavbu: 3 rodinné domy Iskerníková ul., na pozemku registra C KN s parcelným číslom 3310/1-3, 3311/1-3, 3319/1-4, 3321/2, 3321/4-6, 3322, 3323/1, 3323/3-4, 3309, 3307,3308, v katastrálnom území Karlova Ves, podľa predloženej projektovej dokumentácie stavby, pre stavebné objekty: SO - 01 RD A, SO - 02 RD B, SO - 03 RD C, Hlavné objekty, SO 04 Distribučný káblový rozvod NN a SO 05 Prípojka NN, areálový rozvod NN.

Navrhovateľ doložil do územného konania o umiestnení stavby „Vyjadrenie BVS“ k projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia, číslo 0187802024/40201/Mev, Ing. Mačugová/140 zo dňa 09.06.2025. Spoločnosť BVS a.s. vo svojom vyjadrení uvádza pripomienky a podmienky k realizácii stavieb SO 06 Areálový vodovod, SO 07 Predĺženie (verejného) vodovodu DN 100, SO 08 Areálová dažďová kanalizácia, SO 09 Areálová splašková kanalizácia, SO 10 Prípojka splaškovej kanalizácie, SO 11 Spevnené plochy a prístupová cesta, SO 01 - RD A Hlavný objekt, SO 02 - RD B Hlavný objekt, SO 03 - RD C Hlavný objekt, SO 04 Distribučný káblový rozvod NN, SO 05 Prípojka NN, areálový rozvod NN, SO 12 Terénne a sadové úpravy, a to ako je nižšie uvedené:

- *Z hľadiska technického riešenia máme nasledovné pripomienky: Verejný vodovod žiadame navrhovať v súlade s STN 755401, STN 736005 a Štandardami vodovodnej siete v podmienkach BVS. Projekt vrátane kladačskej schémy žiadame predložiť na posúdenie Divízii distribúcie vody BVS. b) Verejný vodovod vrátane pásma ochrany v súlade s § 19 Zák. č. 442/2002 Z.z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“ situovať vo verejných komunikáciách, resp. do verejne prístupného koridoru so šírkou a nosnosťou povrchu pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky.*

- *Pri súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.*
- *Z hľadiska koncepcie nemáme pripomienky. Návrh zohľadňuje rozšírenie verejného vodovodu v danom území.*
- *Z hľadiska technického riešenia máme nasledovné pripomienky: Kanalizačné prípojky žiadame navrhovať v súlade s STN 756101, STN 736005 a dokumentom „Technické podmienky pripojenia nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriadenia a odstránenia kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“*
- *vlastníkom pozemkov, v ktorých je plánované uloženie siete SO 07 Predĺženie (verejného) vodovodu DN 100, SO 10 Prípojka splaškovej kanalizácie, SO 05 Prípojka NN, areálový rozvod NN, SO 06 Areálový vodovod je Hlavné mesto SR Bratislava. Navrhovatelia uzavreli s vlastníkom predmetných pozemkov Zmluvy o zriadení vecného bremena na uloženie siete, čím preukázali právny vzťah k zasiahnutým pozemkom stavbami.*

Obavy namietajúcich s realizáciou predmetných stavieb siete podľa projektovej do dokumentácie pre územné rozhodnutie sú riešené v stanovisku Západoslovenskej distribučnej, a.s. a vyjadrení BVS a.s. podmienkami a pripomienkami k realizácii stavieb.

K námietke č. 3 uvádzame:

Podľa STN 73 4301 : 2021 Bytové budovy sú zadané nasledovné požiadavky na rodinné domy: charakteristika rodinného domu v článku 3 Termíny a definície je nasledovná: bod 3.6 rodinný dom: bytová budova určená predovšetkým na rodinné bývanie alebo na bývanie inej sociálnej skupiny so samostatným vstupom z vonkajšej (verejnej alebo súkromnej) komunikácie: môže mať najviac dva byty, dve nadzemné podlažia, podkrovie alebo ustúpené podlažie požiadavka na odstupové vzdialenosti jednotlivých RD v článku 7 Rodinné domy je nasledovná:

bod 7.2.1: *Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinného domu od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.*

Vzdialenosť medzi rodinnými domami je možné znížiť až na 4 m, ak v žiadnej z protiahlych stien nie sú okná obytných miestností. V tomto prípade sa nemusí dodržať ustanovenie o vzdialenostiach rodinných domov od spoločných hraníc pozemku. Rodinný dom možno umiestniť na hranici pozemku, len ak s jeho umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel. Znenie článku neplatí pre stanovenie odstupových vzdialeností z hľadiska požiarnej bezpečnosti podľa všeobecne záväzného predpisu.

bod 7.2.2: *Vzájomné odstupy a vzdialenosti sa posudzujú na najkratších spojniciach medzi vonkajšími povrchmi obvodových stien, ďalej od hraníc pozemkov a okrajov*

pozemnej komunikácie. Vystupujúca časť stavby (markíza, rímsa, balkón) sa zohľadňuje, ak vystupuje viac ako 1,50 m od steny.

Vzdialenosť stavby SO 01 RD A od vlastníckej hranice s pozemkom p. č. 3317, k.ú. Karlova Ves, druh pozemku: záhrada je 3,1 m, meraná medzi najbližším bodom stavby (roh schodiska) s pravouhlým priemetom na vlastnícku hranicu. Vzďialenosť fasády je cca 5,0 m od vlastníckej hranice. Príľahlý pozemok p. č. 3317 k spoločnej vlastníckej hranici je využívaný ako záhrada s trávnikom.

Na základe tejto definície v STN 73 4301 : 2021 Bytové budovy, nami navrhnutý SO 01 RD A spĺňa požiadavky na odstupové vzdialenosti stanovené v STN 73 4301 : 2021.

K námietke č. 4 uvádzame:

Umiestnenie tepelného čerpadla bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie na stavebné povolenie, umiestnenie bude projektant navrhovať v zmysle platného zákona, vyhlášky a STN prípadne EN. V konaní môže podať účastník svoje námietky.

K námietke č. 5 uvádzame:

Výškové osadenie stavby SO 01 RDA je navrhnuté v súlade regulatívmi záväznej časti ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007.

Príľahlá plocha pozemku p. č. 3317, k. ú. Karlova Ves, je v časti pri vlastníckej hranici s pozemkom navrhovateľa v tejto dobe využívaná ako trávnik. Stavba - chata (nebytová budova pre šport a na rekreačné účely), postavená na pozemku p. č. 3318, k. ú. Karlova Ves, zapísaná na LV č. 3372, vo vlastníctve namietajúcich, sa podľa katastrálnej mapy nachádza cca 25 m od spoločnej vlastníckej hranice, a to v ochrannom pásme VVN. Prípadné namietané menšie preslnenie časti pozemku môže zasahovať len na časť pozemku záhrada s porastom trávniku. Obytná budova sa na pozemku č. p. 3317 nenachádza. Vzhľadom na vyššie uvedené považujeme túto námietku za nedôvodnú.

Podľa záväznej časti ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov: Za nadzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere vyššie ako 800 mm pod úroveň upraveného príľahlého terénu. V prípade stavby SO 01 RD A sa jedná o výškové rozdelenie podlaží na jedno podzemné podlažie - suterén a dve nadzemné podlažia.

2. k vyjadreniu a požiadavkám k oznámeniu územného konania číslo/SU/408/2025/26106/AF, zo dňa 9.1.20245, pána Sadloňa, konajúceho v zastúpení kerammika.sk s.r.o. Banský Studenec129,969 01 Banský Studenec (ďalej aj „Vyjadrenie a požiadavky“).

K Vyjadreniu a požiadavkám sa nebudeme vyjadrovať.

3. k námietkam účastníka Podotech s.r.o. v zastúpení LEGATE s.r.o.
4. k námietkam účastníka Klinika pohybovej medicíny s.r.o. v zastúpení LEGATE s.r.o.
5. k námietkam účastníka Róbert Ondrejko v zastúpení LEGATE s.r.o.

K námietke „Nesplnenie kritérií podzemných podlaží“, bod 4.1 až 4.9 uvádzame:

Podľa Závaznej časti ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov sa za nadzemné podlažie považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere vyššie ako 800 mm pod úrovňou upraveného prilahlého terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej štyri reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia. V prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén.

Na základe tejto definície nami navrhnuté stavby SO 01 RD A, SO 02 RD B a SO 03 RD C majú podzemné podlažia úroveň podlahy podzemného podlažia v priemere nižšie ako 1250 mm až 1800 mm pod úrovňou upraveného prilahlého terénu. Týmto spĺňajú požiadavky na výškovú úroveň podlahy pre podzemné podlažia stanovené v Závaznej časti ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Podľa STN 73 4301 : 2021 Bytové budovy sú zadané nasledovné požiadavky na rodinné domy:

charakteristika rodinného domu v článku 3 Termíny a definície je nasledovná:

- bod 3.6 rodinný dom: bytová budova určená predovšetkým na rodinné bývanie alebo na bývanie inej sociálnej skupiny so samostatným vstupom z vonkajšej (verejnej alebo súkromnej) komunikácie: môže mať najviac dva byty, dve nadzemné podlažia, podkrovia alebo ustúpené podlažie.

Splnením STN 73 4301:2021 stavby SO 01 RD A, SO 02 RD B a SO 03 RDC spĺňajú charakteristiku rodinného domu s jedným podzemným podlažím a dvoma nadzemnými podlažiami.

K námietke „Nepripustnosť realizácie vsakovacích systémov pre dažďovú vodu“, bod 4.10. až 4.14 uvádzame:

V zmysle požiadaviek SVP, š.p., BVS a.s., OR Štátna vodná správa a SHMU bol vypracovaný „Hydrogeologický posudok Spoločnosťou pre inžiniersku geológiu, hydrogeológiu a geologický prieskum životného prostredia, V&V GEO, s.r.o., Gruzínska 25, 821 05 Bratislava, zodpovedný riešiteľ: RNDr. Ivan Vlasko ml, dátum vyhotovenia: 20.12.2024.

V zmysle požiadaviek SVP, š.p., BVS a.s., OR Štátna vodná správa a SHMU bolo vo výpočte uvažované s min. 50 ročnou prívalovou zrážkou trvajúcou 120 min. ($p=0,02$, $q=80,6 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$) a súčiniteľom odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácii K-1,0.

Terénne práce:

Pre potreby vypracovania predkladaného posúdenia bolo nutné realizovať terénne prieskumné práce priamo na ploche skúmaného územia. Sondy boli makroskopicky v teréne vyhodnotené geológom zhotoviteľa. Tieto práce boli vykonané v režii objednávateľa geologickej úlohy dňa 17.12.2024. Na objednávateľom vybraných miestach, v miestach vybraných vsakovacích zariadení, boli strojne traktorbagrom vyhlbené štyri kopané sondy. Priamo na záujmovom území boli podložné skalné horniny overené všetkými kopanými sondami KS-1 až KS-4 plytko pod vyššie uvedenými kvartérnymi zeminami už od hĺbok 0.7 až 2.2 m pod terénom.

Hydrogeologické pomery:

Keďže v danej oblasti sa nachádza členitý terén s výraznejším sklonom, je predmetné územie prakticky nechránené voči možným atmosférickým prívalem vodám. Po obhliadke lokality možno konštatovať, že územie je v súčasnosti stabilné, bez zjavných znakov aktívnych alebo fosílnych svahových deformácií alebo iných negatívnych geodynamických javov.

Priamo na skúmanom území však už bola v predstihu v auguste 2020 vykonaná vsakovacia skúška spoločnosťou DR Unit s.r.o., Pezinok, vykonávajúcou dodávky stavieb vsakovacích zariadení. Vykonané boli teda dve merania, z ktorých výsledkov boli výpočtom stanovené hodnoty koeficientu filtrácie zachyteného horninového prostredia v hodnotách 9.52×10^{-5} a $7.14 \times 10^{-5} \text{ m.s}^{-1}$, v priemere $8.33 \times 10^{-5} \text{ m.s}^{-1}$. Na túto priaznivejšiu hodnotu koeficientu filtrácie boli následne navrhnuté projektantom aj jednotlivé ďalšie vsakovacie systémy pre rodinné domy tak, aby boli tieto schopné bezpečne zachytiť a v potrebnom čase spracovať uvažované množstvá dažďových vôd. Na projektantom vypočítané celkové maximálne množstvá odvádzaných dažďových vôd z jednotlivých zdrojových plôch boli navrhnuté retenčné a vsakovacie prvky miestnej dažďovej kanalizácie tak, aby ich tieto boli kapacitne schopné pri daných parametroch horninového prostredia bezpečne zachytiť a likvidovať. Pri správnom navrhnutí a vyhotovení by nemali vsakovacie zariadenia, osadené celou svojou účinnou časťou v tektonicky porušených granitových horninách, narušovať ani stabilné podmienky na svahovom území. Preto odporúčame vydať kladné stanovisko pre vypúšťanie uvažovaného malého množstva produkovaných - dažďových vôd do podzemných vôd, v prípade dodržania všetkých uvádzaných technických a technologických opatrení pre prevádzku plánovaného systému dažďovej kanalizácie, a to hlavne v zmysle vykonania vsakovacích skúšok in-situ.

K námietke: „Nevhodnosť riešenia areálovej splaškovej kanalizácie“, bod 4.15 až 4.18 uvádzame:.

Projektová dokumentácia rieši odvádzanie splaškovej kanalizácie systémom certifikovanej technológie výtlaku proti gravitačnému spádu do verejnej kanalizačnej stoky DN 300. Takéto riešenie odvádzania splaškovej kanalizácie je Mestskou časťou Karlova Ves preferované pred riešením likvidácie splaškových vôd cez čističky odpadových vôd.

V projektovej dokumentácii areálovej splaškovej kanalizácie je navrhovaná tlaková kanalizácia pre každý rodinný dom samostatne. Zberná nádoba na splašky s dvoma čerpadlami a bezpečnostným systémom bude umiestnená v suteréne, v podlahe 1. podzemného podlažia, každého rodinného domu SO 01 RD A, SO 02 RD B a SO 03 RD C. Pred možnou poruchou bude v každej nádobe umiestnená spätná klapka, uzáver a signalizácia pre prípad výpadku el. energie alebo poruchy. Jednotlivé tlakové kanalizácie RD budú vyústené do čerpacej stanice splaškov CS SPL 1 - SO 10, ktorá bude umiestnená v hornej časti pozemku. Navrhovateľa v blízkosti Iskerníkovej ulice na parcele číslo 3323/1, k. ú. Karlova Ves. Čerpacia stanica splaškov CS SPL 1 bude prečerpávať splaškovú vodu do existujúcej verejnej jednotnej betónovej kanalizácie DN 300, ktorá je napojená do verejnej kanalizácie BVS, a. s. Do kanalizácie bude napojená len splašková voda s troch rodinných domov. Prevádzka navrhnutej certifikovanej čerpacej stanice je zabezpečená proti havárii signalizačným zariadením, spätnou klapkou a uzáverom, čo eliminuje možnosť prekročiť kapacitu zbernej nádoby.

Prietok čerpadiel je navrhovaný v zmysle normy na požadovanú rýchlosť prúdenia vo výtláčnom potrubí 0,8 m/sa typ čerpadiel je navrhnutý s priechodnosťou 65 mm. Realizáciou montáže certifikovaného systému prečerpávacích zariadení je zabezpečené preliatie zberných nádob.

Vzhľadom na kladné vyjadrenia, stanoviská, záver Hydrogeologického posudku, splnenie regulatív Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, noriem STN, vyhlášok, zákonov a návrhu certifikovaného systému tlakovej kanalizácie, žiadame námietky účastníkov územného konania zamietnuť a vydať Územné rozhodnutie.

Stavebný úrad sa s vyjadrením splnomocneného zástupcu navrhovateľa stotožňuje.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

- 1) Námietkam, ktoré podal účastník konania: Marián Krajčírovič, stavebný úrad v rozsahu bodu **1. vyhovuje**, v rozsahu bodu **2. vyhovuje**, v rozsahu bodu **3. zamieta**, v rozsahu bodu **4. zamieta** a v rozsahu bodu **5. zamieta**;
- 2) námietkam, ktoré podal účastník konania: Róbert Ondrejko, v zastúpení: LEGATE, s.r.o., stavebný úrad v celom rozsahu **zamieta**;
- 3) námietkam, ktoré podal účastník konania: Klinika pohybovej medicíny, s. r. o., v zastúpení: LEGATE, s.r.o., stavebný úrad v celom rozsahu **zamieta**;
- 4) námietkam, ktoré podal účastník konania: Podotech s. r. o., v zastúpení: LEGATE, s.r.o., stavebný úrad v celom rozsahu **zamieta**;
- 5) námietkam, ktoré podal účastník konania: Róbert Sadloň, v zastúpení: keramika.sk, s.r.o., stavebný úrad v celom rozsahu **zamieta**.

Stanoviská dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné, s vydaním územného rozhodnutia súhlasia.

Posúdenie stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov č. 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08 (ďalej len „ÚPN“).

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc. č. 3310/1, 3310/2, 3310/3, 3311/1, 3311/2, 3311/3, 3319/1, 3319/2, 3319/3, 3319/4, 3321/2, 3321/4, 3321/5, 3321/6, 3322, 3323/1, 3323/3, 3323/4, 3309, 3307, 3308, k. ú. Karlova Ves, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie vnútorného mesta, kód regulácie C:
- ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENÉ, ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130, stabilizované územie vnútorného mesta.

Intenzita využitia územia:

Časť pozemku C-KN parc. č. 3323/1, k.ú. Karlova Ves je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné:

vo vnútornom meste sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní území je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni. Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Prevažná časť záujmových pozemkov je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu **pre vnútorné mesto - regulačný kód C**.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN sa uvádza:

- z hľadiska funkčného využitia územia:

- Vo funkčnom využití územia: **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102**, patria rodinné domy medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy. Pripojenie stavieb na dopravnú a technickú infraštruktúru, ako zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti patria medzi prípustné spôsoby využitia územia: **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102** a územia: **ostatná ochranná a izolačná zeleň**, číslo funkcie **1130**.
- Predložený návrh je z hľadiska navrhovaného funkčného využitia v súlade s ÚPN.

- hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby)

- Predložený návrh stavby dodržiava hodnoty záväzných regulatívov definovaných v ÚPN pre funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102**, **rozvojové územie** vnútorného mesta, regulačný kód **C** určené pre priestorové usporiadanie: RD - 600 - 1000 m².

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že navrhovaná stavba je v súlade s obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

V tomto konaní boli predložené nasledovné podklady:

- Splnomocnenie, ktorým splnomocniteľ:
 - Martin Gajer, Pálavská 4, 831 05 Bratislava 3,
 - Ing. Emil Kosiba, Moskovská 2669/25, 811 08 Bratislava 1,
 - Ing. Ingrid Kosibová, Zeleninová 720/49, 851 10 Bratislava 59,splnomocnil splnomocnenca:
 - fyzickú osobu podnikateľa - Ing. Pavol Bobula – IPB, Orenburská 17A, 821 06 Bratislava 214, IČO: 31 075 592, na zastupovanie v konaní;
- Plnomocenstvo zo dňa 27.11.2025, ktorým splnomocniteľ:
 - Róbert Ondrejko, Beňadická 3008/17, 851 06 Bratislava,

- splnomocňuje splnomocnenca:
- LEGATE, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 8/A, 811 02 Bratislava, IČO: 35 846 909, na zastupovanie v konaní;
 - Plnomocenstvo zo dňa 27.11.2025, ktorým splnomocniteľ:
 - Klinika pohybovej medicíny, s. r. o., Nitrianska 4272/32A, Senec 903 01, IČO: 35 959 541
- splnomocňuje splnomocnenca:
- LEGATE, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 8/A, 811 02 Bratislava, IČO: 35 846 909, na zastupovanie v konaní;
 - Plnomocenstvo zo dňa 27.11.2025, ktorým splnomocniteľ:
 - Podotech s. r. o., Nitrianska 4272/32A, Senec 903 01, IČO: 45 591 041,
- splnomocňuje splnomocnenca:
- LEGATE, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 8/A, 811 02 Bratislava, IČO: 35 846 909, na zastupovanie v konaní;
 - Vyjadrenie zo dňa 09.08.2024 vlastníka nehnuteľností a podielového spoluvlastníka nehnuteľností:
 - Martin Gajer, Pálavská 4, 831 05 Bratislava 3,
 s predmetnou projektovou dokumentáciou a vyjadrenie súhlasu:
 1. s umiestnením a realizáciou stavby
 2. s trvalým odňatím pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu pre účely výstavby.
 - Vyjadrenie zo dňa 06.08.2024 vlastníka nehnuteľností a podielového spoluvlastníka nehnuteľností:
 - Ing. Emil Kosiba, Moskovská 2669/25, 811 08 Bratislava 1,
 - Ing. Ingrid Kosibová, Zeleninová 720/49, 851 10 Bratislava 59,
 s predmetnou projektovou dokumentáciou a vyjadrenie súhlasu:
 1. s umiestnením a realizáciou stavby
 2. s trvalým odňatím pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu pre účely výstavby.
 - Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286505592500/0099 zo dňa 01.08.2025 medzi budúcim povinným z vecného bremena:
 - Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava, IČO: 603 481
- a budúcim oprávneným z vecného bremena:
- Martin Gajer, Pálavská 4, 831 05 Bratislava 3
 - Ing. Emil Kosiba, Moskovská 2669/25, 811 08 Bratislava 1
 - Ing. Ingrid Kosibová, Zeleninová 720/49, 851 10 Bratislava 59;
- Zmluva o uzavretí budúcej darovacej zmluvy uzatvorená dňa 19.08.2025 medzi budúcim darcom:
 - Martin Gajer, Pálavská 4, 831 05 Bratislava 3
 - Ing. Emil Kosiba, Moskovská 2669/25, 811 08 Bratislava 1,
 - Ing. Ingrid Kosibová, Zeleninová 720/49, 851 10 Bratislava 59
- a budúcim obdarovaným:
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29;
 - predpísaná projektová dokumentácia, ktorú opečiatkoval Ing. arch. Ľubomír Mezovský, autorizovaný architekt, reg. č. 0621 AA, v júni 2024;
 - kópia autorizačného osvedčenia autorizovaného architekta: Ing.arch. Ľubomír Mezovský;
 - vyjadrenie statika k trom rodinným domom RD A RD B, RD C, doručené dňa 28.07.2025, ktoré vypracovali:
 - Ing. Martin Svoboda, autorizovaný stavebný inžinier v oblasti statika stavieb, reg. č. 6103*I3

- Ing. Marek Baláž, autorizovaný stavebný inžinier v oblasti statika stavieb, reg. č. 5882*I3
- Hydrogeologický posudok zo dňa 20.12.2024. Posudok vypracoval: V&V GEO, s.r.o., Gruzínska 25, 821 05 Bratislava, zodpovedný riešiteľ úlohy: RNDr. Ivan Vlasko ml., osoba odborne spôsobilá na geologický prieskum životného prostredia, reg. č. 16/2025;
- Dendrologický prieskum, ktorý vypracovala dňa 13. 03. 2025 odborne spôsobilá osoba Ing. Zuzana Takáčová – VERT, č. reg. F115/2013;
- výpisy z listov vlastníctva;
- kópia z katastrálnej mapy;

kladné stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov, s podmienkami citovanými v tomto rozhodnutí:

- Hlavné mesto SR Bratislava – záväzné stanovisko k investičnej činnosti;
- Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia
 - vyjadrenie z hľadiska ochrany prírody a krajiny
 - vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy
 - vyjadrenie z hľadiska odpadov;
- Okresný úrad Bratislava, Odbor opravných prostriedkov, Pozemkový referát - stanovisko;
- Západoslovenská distribučná, a.s.;
- Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s.;
- Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia, a.s.;
- Mestská časť Bratislava-Karlova Ves – Oddelenie dopravy a územného rozvoja – Referát dopravy a verejného poriadku - Cestný správny orgán;
- Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát;
- Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Povodie Dunaja, odštepný závod;
- Krajský pamiatkový úrad Bratislava;

kladné stanoviská alebo vyjadrenia dotknutých orgánov, bez podmienok:

- Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, Oddelenie životného prostredia;
- Mestská časť Bratislava-Karlova Ves – Oddelenie životného prostredia – Štátna vodná správa;
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto;
- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;
- Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia
 - vyjadrenie z hľadiska záujmov civilnej ochrany;
- Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát;
- Dopravný úrad;
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska;
- Slovenský zväz telesne postihnutých;
- Železnice Slovenskej republiky, Oblastné riaditeľstvo Trnava;
- Transpetrol, a.s.;
- SUPTel s.r.o.;
- SATRO, s. r.o.;
- Orange Slovensko, a.s.;
- ELTODO SK, a.s.;
- Rainside s r. o.;

- UPC BROADBAND SLOVENSKO, s.r.o.;
- Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s.;
- Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, Odbor telekomunikácií, Oddelenie riadenia, prevádzky a rozvoja telekomunikačných sietí;
- Towercom, a.s.;
- OTNS, a.s.;
- Sitel, s r. o.;
- Slovanet, a. s.;
- MH Teplárenský holding, a.s.;
- FibreNet s.r.o.;
- Veolia Energia Slovensko, a.s.;
- Slovak Telekom a.s.;
- Energotel, a.s.;
- Technické siete Bratislava, a.s.

zakreslenie priebehu inžinierskych sietí na podklade kópie katastrálnej mapy v dotknutom území jednotlivými správcami inžinierskych sietí:

Overenie existencie inžinierskych sietí:

- Západoslovenská distribučná, a.s.;
- Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia, a.s.;
- Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s.;
- Železnice Slovenskej republiky, Oblastné riaditeľstvo Trnava;
- Transpetrol, a.s.;
- SATRO, s. r.o.;
- Orange Slovensko, a.s.;
- ELTODO SK, a.s.;
- OTNS, a.s.,
- Slovanet, a. s.;
- Dopravný podnik Bratislava a.s.;
- TÜRK Telecom International SK s.r.o.;
- BES s.r.o.;
- FibreNet s.r.o.;
- Veolia Energia Slovensko, a.s.;
- Slovak Telekom a.s.;
- VNET a.s.;
- Technické siete Bratislava, a.s.

a **doklad o zaplattení správneho poplatku** podľa zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 240 €, zaplattený dňa 11.03.2025 na účet Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, Nám. sv. Františka 8 v Bratislave.

Stavebný úrad posúdil návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby najmä z hľadísk uvedených v § 37 ods. (2) stavebného zákona, predloženú projektovú dokumentáciu preskúmal aj z hľadiska záujmov, ktoré chránia dotknuté orgány a organizácie podľa osobitných predpisov, všeobecných požiadaviek na výstavbu, podmienky z hľadiska hygienického, protipožiarneho, bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravného, ochrany prírody, o čom svedčia kladné stanoviská, odborné vyjadrenia a súhlasy dotknutých

orgánov a ich prípadné pripomienky a podmienky umiestnenia, ktorých splnenie bude skúmať v stavebnom konaní.

Stavebný úrad v územnom konaní posúdil návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby podľa príslušných ustanovení stavebného zákona a vyhlášky č. 453/2000 Z.z., z hľadiska hygienických požiadaviek a požiadaviek životného prostredia, bezpečnosti technických zariadení a požiarnej ochrany, a keďže nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu tohto rozhodnutia, vo veci rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie na tunajšom stavebnom úrade, ktorý rozhodnutie vydal, v lehote 15 dní odo dňa jeho oznámenia (doručenia). Ak tunajší stavebný úrad sám nerozhodne o odvolaní, rozhodne o odvolaní Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Oddelenie štátnej stavebnej správy, Tomášikova 14366/64, 831 04 Bratislava.

Toto rozhodnutie, ktoré po vyčerpaní riadnych prostriedkov nadobudne právoplatnosť, je možné preskúmať súdom podľa príslušných ustanovení Správneho súdneho poriadku.

Príloha:

1. situácia
2. 1x overená projektová dokumentácia stavby, ktorú si navrhovateľ po predchádzajúcom telefonickom dohovore osobne prevezme na stavebnom úrade v čase stránkových hodín (pondelok a streda od 08:00 do 12:00 hod. a od 13:00 do 17:00 hod.).

Dana Čahojová
starostka

Doručí sa:

I. Účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:

- Martin Gajer, Pálavská 4, 831 05 Bratislava 3, v zastúpení: Ing. Pavol Bobula – IPB, Orenburská 17A, 821 06 Bratislava 214, IČO: 31 075 592
- Ing. Emil Kosiba, Moskovská 2669/25, 811 08 Bratislava 1, v zastúpení: Ing. Pavol Bobula – IPB, Orenburská 17A, 821 06 Bratislava 214, IČO: 31 075 592
- Ing. Ingrid Kosibová, Zeleninová 720/49, 851 10 Bratislava 59, v zastúpení: Ing. Pavol Bobula – IPB, Orenburská 17A, 821 06 Bratislava 214, IČO: 31 075 592
- Ing. Martin Krajčírovič, Haburská 16480/49C, 821 01 Bratislava
- Marián Krajčírovič, Haburská 16480/49C, 821 01 Bratislava
- Magdaléna Krajčírovičová, Haburská 16480/49C, 821 01 Bratislava
- Ing. Jana Vlčková, Beniakova 2, 841 05 Bratislava
- Ing. Pavol Košta, Pečnianska 23, 851 01 Bratislava
- Mária Košťová, Pečnianska 23, 851 01 Bratislava
- Pavol Košta, Pečnianska 23, 851 01 Bratislava
- Petra Košťová, Pečnianska 23, 851 01 Bratislava
- Ján Košta, Pečnianska 23, 851 01 Bratislava
- Marta Košťová, Pečnianska 23, 851 01 Bratislava
- Zuzana Košťová, Pečnianska 23, 851 01 Bratislava
- Katarína Košťová Pečnianska 23, 851 01 Bratislava
- Danica Cibičková, Kúpeľná 8, 811 02 Bratislava
- Róbert Sadloň, Komonicová 17, 841 05 Bratislava
- Róbert Ondrejko, Beňadická 3008/17, 851 06 Bratislava
- Podotech s. r. o., Nitrianska 4272/32A, Senec 903 01, IČO: 45 591 041
- Klinika pohybovej medicíny, s. r. o., Nitrianska 4272/32A, Senec 903 01, IČO: 35 959 541
- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava, IČO: 603 481
- Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava, IČO: 603 520
 - Referát správy majetku, bytov a nebytových priestorov (správca susedných pozemkov, ktoré sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava)
- Právnické alebo fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a k stavbám na nich, ako aj k susedným pozemkom a stavbám na nich, vrátane bytov a nebytových priestorov, ktoré môžu byť týmto konaním priamo dotknuté

II. Doručí sa so žiadosťou o vyvesenie alebo zverejnenie verejnej vyhlášky:

1. Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava – so žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky na úradnej tabuli
2. Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, P.O.Box 192, 814 99 Bratislava 1 – so žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky na úradnej tabuli

Na vedomie:

3. Martin Gajer, Pálavská 4, 831 05 Bratislava 3, v zastúpení: Ing. Pavol Bobula – IPB, Orenburská 17A, 821 06 Bratislava 214, IČO: 31 075 592
4. Ing. Emil Kosiba, Moskovská 2669/25, 811 08 Bratislava 1, v zastúpení: Ing. Pavol Bobula – IPB, Orenburská 17A, 821 06 Bratislava 214, IČO: 31 075 592
5. Ing. Ingrid Kosibová, Zeleninová 720/49, 851 10 Bratislava 59, v zastúpení: Ing. Pavol Bobula – IPB, Orenburská 17A, 821 06 Bratislava 214, IČO: 31 075 592

6. Ing. Martin Krajčírovič, Haburská 16480/49C, 821 01 Bratislava
7. Marián Krajčírovič, Haburská 16480/49C, 821 01 Bratislava
8. Magdaléna Krajčírovičová, Haburská 16480/49C, 821 01 Bratislava
9. Ing. Jana Vlčková, Beniaková 2, 841 05 Bratislava
10. Ing. Pavol Košta, Pečnianska 23, 851 01 Bratislava
11. Mária Koštová, Pečnianska 23, 851 01 Bratislava
12. Pavol Košta, Pečnianska 23, 851 01 Bratislava
13. Petra Koštová, Pečnianska 23, 851 01 Bratislava
14. Ján Košta, Pečnianska 23, 851 01 Bratislava
15. Marta Koštová, Pečnianska 23, 851 01 Bratislava
16. Zuzana Koštová, Pečnianska 23, 851 01 Bratislava
17. Katarína Koštová Pečnianska 23, 851 01 Bratislava
18. Danica Cibičková, Kúpeľná 8, 811 02 Bratislava
19. Róbert Sadloň, Komonicová 17, 841 05 Bratislava
20. Róbert Ondrejko, Beňadická 3008/17, 851 06 Bratislava
21. Podotek s. r. o., Nitrianska 4272/32A, Senec 903 01, IČO: 45 591 041
22. Klinika pohybovej medicíny, s. r. o., Nitrianska 4272/32A, Senec 903 01, IČO:35 959 541
23. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava, IČO: 603 481

III. Dotknutým orgánom, správcom IS, organizáciám:

24. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava
25. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
26. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
27. Technické siete Bratislava, a.s., Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 54 302 102
28. Okresný úrad Bratislava, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
 - Odbor starostlivosti o životné prostredie
29. Mestská časť Bratislava-Karlova Ves
 - Referát správy majetku, bytov a nebytových priestorov
 - Oddelenie dopravy a územného rozvoja - referát dopravy a verejného poriadku – cestný správny orgán
30. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Povodie Dunaja, odštepny závod, Martinská 49, 821 05 Bratislava
31. Mestská časť Bratislava-Karlova Ves, Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava – starostka
32. spis – 2x
33. a/a – 2x

Verejná vyhláška

Táto písomnosť sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a Hlavného mesta SR Bratislava. 15. deň vyvesenia je dňom doručenia tejto písomnosti.

**Dátum vyvesenia
na úradnej tabuli:**

Pečiatka a podpis:

Dátum doručenia:

**Dátum zvesenia
z úradnej tabule:**

Pečiatka a podpis