

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - VAJNORY

Referát staveb. úradu

Roľnícka 9282/109, 83107 Bratislava-Vajnory

Číslo konania
OS-SÚ/2395/354/2026/SUC

Bratislava-Vajnory
14. 05. 2026

Vybavuje
Mgr. Jana Suchá

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Vajnory, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa §15 ods. 1 a ako špeciálny stavebný úrad podľa § 16 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), v nadväznosti na § 63 zákona 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v súlade s § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, § 2 písm. e) a § 4 ods. 4 zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov a čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc na podklade vykonaného konania podľa § 60 Stavebného zákona v spojení s § 14 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025 Z. z.“) a § 26 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) vydáva

rozhodnutie o stavebnom zámere

na súbor stavieb:
v objektovej skladbe:
SO 01 rodinný dom- hlavná stavba
SO 02 spevnené plochy
SO 03 oplotenie
SO 04 studňa
SO 05 žumpa
SO 06 elektrická NN prípojka

ID stavby: nepridelené

stavebník: JUDr. Natália Hangáčová, PhD. Teplická 13, Bratislava a Kamil Kuba, Herlianska 30, Bratislava v zastúpení AK Inžiniering spol. s r. o., Pri mlyne 12, Bratislava na základe splnomocnenia zo dňa 19.09.2025

miesto stavby: ulica Rybníčná

stavebné pozemky: p. č. 2681/48, 2052/52, 2052/53, 2052/54, 2052/55 v katastrálnom území Vajnory zapísané Úradom geodézie, kartografie a katastra SR na liste vlastníctva č. 7504 vo vlastníctve JUDr. Natálie Hangáčovej PhD. a v nájme Kamila Kubu, p. č. 2052/58 v katastrálnom území Vajnory zapísaný Úradom geodézie, kartografie a katastra SR na liste vlastníctva č. 7535 vo vlastníctve JUDr. Natálie Hangáčovej PhD. a v nájme Kamila Kubu, p. č. 144/2 v katastrálnom území Vajnory zapísaný Úradom geodézie, kartografie a katastra SR na liste vlastníctva č. 5297 vo vlastníctve viacerých súkromných osôb a v nájme JUDr. Natálie Hangáčovej PhD. a Kamila Kubu, p. č. 473/1 v katastrálnom území Vajnory zapísaný Úradom geodézie, kartografie a katastra SR na liste vlastníctva č. 5389 vo vlastníctve hl. m. SR Bratislava

účel stavby: 1111- rodinný dom

~~2151- spevnené plochy~~

Telefón
02/21295224

E-mail
sucha@vajnory.sk

Internet
www.vajnory.sk

IČO
00304565

2711- oplatenie
2214- studňa
2215- žumpa
2324- elektrická NN prípojka

druh stavby: jednoduchá stavba- jednobytová budova

typ stavby: podľa § 3 stavebného zákona- budova

charakter stavby: trvalá stavba

spracovateľ PD: Prikler atelier s. r. o. Robotnícka 8, Bratislava, zodpovedný projektant: Ing. arch. Filip Prikler
autorizovaný architekt reg. č. *2380AA*, dokumentácia vypracovaná september 2025

vlastník stavby: rovnaký ako stavebník

súčet plôch miestností nadzemných podlaží: 238,5m²

identifikačné údaje dokumentácie:

- Časť PD vypúšťanie dažďových vôd zo striech, spevnených plôch do vsaku, vypracované RNDr. Ján Antal, reg. č. 106/1993, vypracovaná máj 2025
- Časť PD architektúra- zodpovedný projektant: Ing. arch. Filip Prikler autorizovaný architekt reg. č. *2380AA*, dokumentácia vypracovaná september 2025
- Časť PD spevnené plochy, zodpovedný projektant Ing. Norbert Nemeč, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 6921*12, dokumentácia vypracovaná máj 2025
- Časť PD statika, zodpovedný projektant Ing. Marek Baláž, autorizovaný stavebný inžinier reg. č. 5882*13, dokumentácia vypracovaná júl 2025
- Časť PD zdravotníctvo, studňa, zodpovedný projektant Ing. Juraj Herda, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 6481*14, dokumentácia vypracovaná máj 2025
- Časť PD vykurovanie, zodpovedný projektant Ing. Richard Nagy, PhD., autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 5608*14, dokumentácia vypracovaná júl 2025
- Časť PD elektrická NN prípojka a elektroinštalácia, zodpovedný projektant Ing. Peter Sadv, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 0728*Z*5-3, dokumentácia vypracovaná máj 2025
- Časť PD protipožiarne bezpečnosť, zodpovedný projektant Ing. Alexandra Cifrová, špecialista požiarnej ochrany, reg. č. 46/2021, dokumentácia vypracovaná júl 2025
- Časť PD tepelnotechnické posúdenie, zodpovedný projektant Ing. arch. Juraj Stieranka, autorizovaný architekt, reg. č. *2523AA*, dokumentácia vypracovaná marec 2025
- Správa o prerokovaní stavebného zámeru, vypracovaná Ing. arch. Filip Prikler autorizovaný architekt reg. č. *2380AA*, vypracovaná marec 2026

Zoznam účastníkov konania:

1. JUDr. Natália Hangáčová, PhD. Teplická 13, 831 02 Bratislava
2. Kamil Kuba, Herlianska 30, 821 03 Bratislava
3. AK Inžiniering spol. s. r. o., Pri mlyne 12, 831 07 Bratislava
4. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1. Bratislava
5. Poľnohospodárske družstvo Vajnory, Hospodárska 9, 831 07 Bratislava
6. Prikler atelier, Robotnícka 8, 831 03 Bratislava
7. vlastníci pozemkov reg. „C“ p. č. 2052/19, 144/2 k. ú. Vajnory, reg. „E“ p. č. 360/14, 360/15, 435/1, 434/2, 432/2, 431/2, 430/2, 430/1, 360/11 k. ú. Vajnory

Údaje o stavbe:

Projektová dokumentácia pre stavebný zámer rieši novostavbu rodinného domu a terénne úpravy spolu s vybudovaním studne, žumpy a NN prípojky. Objekt rodinného domu je samostatne stojaci s jednou bytovou jednotkou a garážou. Dom má jedno nadzemné podlažie a jedno ustúpené podlažie. Zastrešenie je plochými strechami. Prístupová komunikácia k domu je navrhnutá s vjazdom z miestnej komunikácie Rybníčná ulica. Statická

doprava je riešená na vlastných pozemkoch v počte 3 stojiská z toho dve garážové státia a jedno nekryté parkovacie miesto na spevnenej ploche.

Plošné bilancie:

Plocha riešeného územia: 931,00m²
Zastavaná plocha objektom SO01: 213,60m²
Podlažná plocha: 316,60m²
Úžitková plocha: 316,60m²
Spevnené plochy prístupovej cesty: 121,76m²
Spevnené plochy terasy: 87,90m²
Spevnené plochy spolu: 209,66m²
Plochy zelene: 507,74m²
Počet nadzemných podlaží: 2
Počet parkovacích miest: 3

Výškové osadenie: ±0,000 = 131,85 m. n. m. b. p. v. = podlaha 1. NP

Svetlá výška 1 NP 2,8m

Svetlá výška 2. NP 2,8m

Výška atiky dvojpodlažnej časti objektu od ±0,000: +7,010m

Výška atiky jednopodlažných častí objektu od ±0,000: +3,540m

+4,485m

Výška atiky garáže: +3,260m

Odstupové vzdialenosti od susedných pozemkov:

Vzdialenosť stavby SO 01 rodinného domu od susedných pozemkov a stavieb:

Od pozemku reg. „E“ p. č. 435/1 k. ú. Vajnory.....3,00m

Od pozemku reg. „E“ p. č. 434/2, 432/2 k. ú. Vajnory.....16,96m

Od pozemku reg. „E“ p. č. 431/2 k. ú. Vajnory.....29,79m

Od pozemku reg. „E“ p. č. 430/1 k. ú. Vajnory.....3,29m

Od pozemku reg. „E“ p. č. 360/14 k. ú. Vajnory.....2,00m

SO 01 rodinný dom

Rodinný dom má jedno plné a jedno ustúpené podlažie. Vstup do domu je nevrhnutý zo severovýchodnej strany od ulice Rybničná. Podlaha prvého podlažia je navrhovaná v úrovni ±0,000= 131,85m. n. m. Na prvom podlaží sa nachádza garáž, priestory technického zázemia domu, hosťovská izba a denná zóna s obývačkou jedálňou a kuchyňou. Garáž je prístupná z exteriéru cez garážovú bránu, alebo aj priamo z interiéru cez vstupnú predsieň. Z garáže je tiež možný prístup do technickej miestnosti, z ktorej je možný prechod do špajze a následne aj do kuchyne. V centrálnej časti domu sa nachádza komunikačný priestor s dvojramenným schodiskom. Schodiskový priestor je presvetlený strešným svetlíkom. Na priestor schodiska a chodbu nadväzuje pracovňa, kúpeľňa a hosťovská spálňa s výhľadom a priamym prístupom na terasu. V juhozápadnej časti prvého podlažia sa nachádza obývacia miestnosť, ktorej súčasťou je aj jedálenská zóna. Kuchynský kút sa nachádza vo vyčlenenom priestore za schodiskom, pričom je pocitovo oddelený od zvyšku denného priestoru. Na druhom podlaží domu sa nachádza nočná zóna domu a dve samostatné kúpeľne. Nočnú zónu tvorí hlavná spálňa so šatníkom a vlastnou kúpeľňou, dve plochou identické detské izby a samostatná kúpeľňa prístupná z chodby. Plochá strecha nad prvým podlažím je prístupná zo všetkých izieb a chodby ako pochôdzna terasa.

Dažďová voda bude zo strechy objektu odvádzaná dažďovými odpadovými potrubiami DN100. Odpadové potrubia budú vedené zo strechy po fasáde objektu. Na päte odpadového potrubia vedeného po fasáde bude vždy osadený lapač strešných splavenín HL660. Voda bude odvádzaná do akumuláčnej nádrže a vsakovacej šachty, umiestnených na pozemku.

SO 02 spevnené plochy

Predmetná stavba rodinného domu sa napája na ulicu Rybničná. Z dôvodu existencie priekopy medzi objektom a existujúcou cestou je napojenie riešené prostredníctvom priekopového žľabu. Šírka vjazdu je navrhnutá na 4,0m. Približná dĺžka príjazdovej cesty je 24,27m. Medzi navrhovanou cestou a zeleňou je osadený zapustený obrubník. Naprieč vjazdom je uvažovaný verejný chodník pre chodcov, ktorý bude realizovaný etapovite. Chodník bude mať

šírku 2,0m s povrchom z betónovej dlažby s celkovou plochou 10,5m². Vjazd do areálu bude zo zatravnovacej dlažby s celkovou plochou 17,4m². Povrch príjazdovej cesty od vstupnej brány je navrhnutý z drenážnej dlažby s celkovou plochou 91,6m². Po vstupnú bránu sú navrhnuté kamenné obrubníky hrúbky 10 a 15cm. Za vstupnou bránou sú navrhnuté betónové obrubníky hrúbky 15cm. Odvodnenie spevnených plôch je riešené kombináciou priepustnej dlažby a pozdĺžneho a priečneho vyspádovania do priľahlých zatravnovaných plôch. Spevnené plochy budú odvodňované voľne na terén.

SO 03 oplatenie

Oplotenie vrátane brány z uličnej strany bude priehľadné, resp. polopriehľadné do výšky 1,6m.

SO 04 studňa

Studňa bude slúžiť pre pitnú aj úžitkovú vodu. V šachte rozmerov 1700x2300x1800mm budú umiestnené zariadenia na prívod vody z vrtanej studne priemeru 200mm. Šachta bude opatrená poklopom a vstupným rebríkom. Využívaná studená voda sa bude nasávať z vrtanej studne pomocou ponorného čerpadla. Na dno studne sa osadí kalník, filter- silonové pletivo a postupne montovaním pozinkovaného potrubia sa osadí na dno studne ponorné čerpadlo. Parametre studne: vnútorný priemer- 200mm, hĺbka- 10,50m, hĺbka ustálenej hladiny podzemnej vody- 4m.

SO 05 žumpa

Žumpa bude umiestnená minimálne jeden meter od objektu rodinného domu a desať metrov od vodného zdroja. Žumpa bude prefabrikovaná železobetónová s objemom 12,0m a určená na zachytávanie splaškovej vody

SO 06 elektrická NN prípojka

Nový rozvádzač merania RE bude umiestnený v oplotení naproti podperného bodu vzdušného vedenia z ktorého napojenie je navrhnuté. Objekt bude napojený novo- navrhovaným zemným vedením NAYY-J 4x25mm s dĺžkou cca 21m, ktoré bude privedené na hranicu pozemku z podperného bodu vzdušného vedenia č. 34025, ktorý je osadený pred pozemkom p. č. 144/2 k. ú. Vajnory za oplotením. Na betónový stožiar sa osadí nová poistková skrinka SPP2. Z novej stožiarovej poistkovej skrinky bude kábel vedený vo voľnom teréne, prejde pod oplotením po chodník a ďalej pod chodníkom v hĺbke 1200mm v káblovej chráničke a vo voľnom teréne až po rozvádzač merania RE. V novom rozvádzači merania RE sa osadí elektromer pre trojfázový odber s ističom 25A/B/3P pred elektromerom a istič 25A/B/3P ako vypínací prvok. Rozvádzač merania musí byť umiestnený na verejne prístupnom mieste. Pred RE a po stranách musí byť voľný priestor min. 80cm.

Dopravné napojenie: predmetná stavba sa napája na ulicu Rybničná. Z dôvodu existencie priekopy medzi objektom a existujúcou cestou je napojenie riešené prostredníctvom priekopového žľabu. Šírka vjazdu je navrhnutá na 4,0m. Približná dĺžka príjazdovej cesty je 24,27m. Medzi navrhovanou cestou a zeleňou je osadený zapustený obrubník.

Súčasťou stavebného zámeru je aj výrub 3ks drevín, ku ktorému vydala Mestská časť Bratislava Vajnory súhlasné záväzné stanovisko pod č. OS-ŽP/1471/293/2026/HRC zo dňa 10.03.2026 a zriadenie nového vjazdu ku ktorému vydalo súhlasné záväzné stanovisko hlavné mesto SR Bratislava pod č. MAG84257/2026ODI/72/26-BP zo dňa 13.02.2026.

Súlad s územno- plánovacou dokumentáciou: Pre stavebný zámer vydala Mestská časť Bratislava Vajnory ako orgán územného plánovania záväzné stanovisko z hľadiska súladu s územno- plánovacou dokumentáciou hlavného mesta SR Bratislavy pod č. OS-SÚ/4981/35/2025/KRU zo dňa 20.11.2025.

Údaje zo zisťovacieho konania: Pre navrhovanú činnosť nebolo vedené zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Záväzné stanoviská dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb:

- Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, list č. OU-BA-PLO-2026/442568-002 zo dňa 26.02.2026:

- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-BA-OSZP3-2025/536272-002 zo dňa 06.11.2025

- HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA, Primaciálne námestie 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava, záväzné stanovisko k zriadeniu vjazdu č. MAG 84257/2026ODI/72/26-BP zo dňa 13.02.2026
- HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA, Primaciálne námestie 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava, sekcia správy a údržby ciest, č. MAGS SSUC 63747/2025-630505/ROSSC-298 zo dňa 07.11.2025
- Slovak Telekom a. s. Bajkalská 28, 817 62, Bratislava vyjadrenie č. 6612528582 zo dňa 27.10.2025
- Západoslovenská distribučná a. s., Čulenova 6, 81647, Bratislava, stanovisko zo dňa 06.11.2025
- Orange Slovensko, Metodova 8, 821 08, Bratislava, vyjadrenie č. 3730011182, zo dňa 14.01.2026
- Technické siete Bratislava, a. s. list č. TSB834/2025 zo dňa 02.12.2025
- Mestská časť Bratislava Vajnory, referát životného prostredia, Roľnícka 109, Bratislava, záväzné stanovisko k výrubu drevín č. OS-ŽP/1471/293/2026/HRC zo dňa 10.03.2026
- Mestská časť Bratislava Vajnory, orgán územného plánovania, Roľnícka 109, Bratislava, záväzné stanovisko č. OS-SÚ/4918/35/2025/KRU zo dňa 20.11.2025
- UPC Broadband Slovakia s. r. o., Ševčenkova 36, Bratislava č. 2170/2025 zo dňa 27.10.2025

Uvedené dotknuté orgány si v záväzných stanoviskách nevyhradili posúdenie projektu stavby pre potrebu vydania doložky súladu pri overovaní projektu stavby.

Dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby, ktoré sa nevyjadrili v lehote a v zmysle § 21 ods. 9 stavebného zákona sa predpokladá, že nemajú pripomienky, ani požiadavky na obsah stavebného zámeru.

Zároveň vydáva povolenie

podľa ustanovenia § 21 ods. 1 písm. b) vodného zákona na odber podzemných vôd z navrhovanej studne v objeme 156,35m³ za rok.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba sa povoľuje ako trvalá
2. Zhotovovať stavbu je možné až po overení projektu stavby podľa ustanovenia § 65 stavebného zákona, za začatie sa podľa ustanovenia § 41 stavebného zákona nepovažuje uskutočnenie prípravných prác, najmä ohradenie miesta stavby a zriadenie staveniska, vybavenie staveniska potrebným zariadením a vybavením, zabezpečenie prístupu a prízjazdu na stavenisko, zabezpečenie prívodu vody a elektrickej energie na stavenisko, odstránenie porastov z miesta stavby, vykonanie skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a odvoz odpadu z miesta stavby a označenie stavby.
3. Stavenisko sa vymedzuje na stavebných pozemkoch 2681/48, 2052/52, 2052/53, 2052/54, 2052/55 k. ú. Vajnory, iné pozemky sa nebudú využívať ako stavenisko. Stavenisko má byť vytvorené v súlade s ustanoveniami § 6 ods. 3 stavebného zákona, § 13 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, nariadenia vlády č. 369/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko a oných súvisiacich právnych predpisov.
4. Stavebník pri zriadení staveniska bude dodržiavať ustanovenia § 6 a § 38 stavebného zákona.
5. Stavebník a osoby vykonávajúce vyhradené činnosti vo výstavbe sú povinné zohľadňovať stavebnotechnické požiadavky na výstavbu pri navrhovaní, umiestňovaní, projektovaní, zhotovovaní, kolaudácii a prevádzke stavby podľa § 19 ods. 3 stavebného zákona.
6. Stavba bude uskutočnená a osadená podľa dokumentácie overenej v konaní o stavebnom zámere, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Projektant stavby v zmysle ustanovenia § 35 ods. 5 stavebného zákona zodpovedá za komplexnosť, úplnosť a vecnú správnosť projektovej dokumentácie a za jej použiteľnosť.
7. Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie stavby oprávnenou osobou v súlade s ustanovením § 42 stavebného zákona. Vytýčenie priestorovej polohy musí zodpovedať podmienkam vyplývajúcim z rozhodnutia o stavebnom zámere a vytyčovaciemu výkresu priestorovej polohy stavby.
8. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby pri realizácii stavby boli použité stavebné výrobky, vhodné na použitie v stavbe podľa osobitných predpisov podľa ustanovenia § 19 ods. 3 stavebného zákona.
9. Doklady o vytýčení stavby je potrebné predložiť stavebnému úradu pri kolaudačnom konaní
10. Stavebník je povinný pred začatím stavby požiadať správcov podzemných inžinierskych sietí o ich presné vytýčenie a počas výstavby dodržať ich ochranné pásma v zmysle príslušných platných predpisov a noriem.
11. Stavebník je povinný dodržať vyhlášku Ministerstva Životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

12. Pri výstavbe musia byť použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ustanoveniami Zákona o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov č. 133/2013 Zb. v znení neskorších zmien, použitý materiál vyhovujúci platným normám a dodržané všeobecno-technické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy.
13. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášky č. 147/2013 Zb. Vyhláška Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a Zákona č. 124/2006 Zb. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
14. Stavebník je povinný rešpektovať všeobecne záväzné nariadenie č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy a ustanovenia zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody; minimalizovať státie a prejazdy motorových vozidiel na vegetačných plochách a pod korunami stromov; chrániť dreviny v blízkosti stavby v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana drevín; vykonávať výkopové práce ďalej ako 2,5m od päty stromu. Pri stavebných prácach nebude poškodená okolitá zeleň a dreviny, trávnaté plochy verejného priestranstva, ktoré budú poškodené rozkopávkou, alebo uloženým stavebným materiálom, budú bezodkladne uvedené do pôvodného stavu (tj. vyčistiť povrch od stavebných zvyškov, pohrabať, zhutniť, príp. naviesť humusovú vrstvu zeminy do výšky 5 cm, osiať trávnik).
15. V prípade poškodenia verejnej plochy (chodník, komunikácia, trávnik) stavebnou činnosťou, je stavebník povinný zabezpečiť ich obnovu v termíne do kolaudácie stavby.
16. Stavebník je povinný nakladať s odpadom v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
17. Stavebník je povinný pred zaujatím verejného priestranstva na dobu počas výstavby požiadať príslušný správny orgán o povolenie na zaujatie verejného priestranstva (vozovka, chodník)- toto rozhodnutie nenahrádza takéto povolenie.
18. Stavebník je povinný kontajnery na odpad zo stavebných prác umiestniť prednostne na vlastnom pozemku, alebo na susednom pozemku so súhlasom majiteľa pozemku len na čas nakladania s odpadom za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok. Zariadenie staveniska, pomocné konštrukcie a iné technické zariadenia musia byť bezpečné a riešené výlučne na vlastnom pozemku. Stavebník je povinný umiestnenie kontajnerov, zariadení staveniska, pomocných konštrukcií a iných technických zariadení riešiť tak, aby zabezpečil bezpečnosť a plynulosť cestnej a pešej premávky. Stavenisko musí byť vhodným spôsobom oplotené a zabezpečené proti prístupu nepovolaných osôb.
19. Stavebník je povinný dodržiavať všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 4/2019 zo dňa 25.04.2019 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
20. Zabezpečiť stavbu tak, aby nedošlo k ohrozeniu zdravia a bezpečnosti obyvateľov, realizáciu stavebných činností zabezpečiť vyhovujúcimi technicko-organizačnými opatreniami na ochranu ostatných obyvateľov tak, aby neboli vystavení nadmernej hlučnosti, prašnosti, nadmerným prachom a hlukom, pri stavebných prácach neobťažovať užívateľov susedných nehnuteľností, zabezpečiť zníženie negatívnych vplyvov zo stavebných prác na životné prostredie technickou disciplínou (zníženie hlučnosti, prašnosti, dodržiavanie nočného klúdu) v súlade so zákonom č. 355/2007 Z. z. o ochrane a podpore a rozvoji verejného zdravia, a v súlade s vyhláškou č. 549/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, zabezpečiť dodržiavanie čistoty v okolí stavby, vylúčiť rušenie hlukom v nočných hodinách, vykonať opatrenia na zamedzenie možnosti padania stavebného materiálu príp. iných stavebných pomôcok na susedné pozemky a zamedziť znečisteniu susedných pozemkov.
21. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie podľa ustanovenia § 24 ods. 1 stavebného zákona stavebník a ním poverený projektant vypracuje projekt stavby, ktorý musí byť vypracovaný na základe rozhodnutia o stavebnom zámere a v súlade so stavebným zámerom. Projekt stavby bude podkladom pre jeho overenie v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. V súlade s ustanovením § 65 ods. 2 stavebného zákona stavebník ku žiadosti o overenie projektu stavby priloží projekt stavby a doložky súladu. Ak dotknutý orgán, alebo dotknutá právnická osoba nevydá doložku súladu v lehote podľa ustanovenia § 24 ods. 2 stavebného zákona, predpokladá sa, že požiadavky zo záväzného stanoviska k stavebnému zámeru sú splnené a že vydal súhlasnú doložku súladu.
22. Podľa ustanovenia § 25 stavebného zákona je možné stavbu, zmenu dokončenej stavby, odstraňovanie stavby a stavebné úpravy na stavbe alebo na pozemku, zhotoviť len podľa projektu stavby overeného v konaní o stavebnom zámere.
23. Podľa ustanovenia § 30 ods. 3 stavebného zákona je stavebník povinný pred začatím stavebných prác oznámiť stavebnému úradu začatie uskutočňovania povolených stavebných prác a identifikačné údaje o osobe zhotoviteľa

stavby a odovzdať zhotoviteľovi stavby overený projekt stavby, právoplatné rozhodnutie o stavebnom zámere a pozemky na zriadenie staveniska.

24. Stavebník je povinný podľa ustanovenia § 30 ods. 4 stavebného zákona: zúčastňovať sa na kontrolných prehliadkach stavby, uskutočniť na výzvu zhotoviteľa stavby prehliadku dokončenej stavby a jej prevzatie od zhotoviteľa, poskytovať súčinnosť projektantovi pri kontrole súladu stavebných prác s overeným projektom stavby a pri kolaudácii stavby, zabezpečiť počas zhotovovania stavby vykonávanie projektového dohľadu projektanta nad zhotovovaním stavby, zabezpečiť na celý čas uskutočňovania stavebných prác výkon geodetických a kartografických činností na stavbe geodetom, zabezpečiť ochranu geodetických bodov geodetických základov nachádzajúcich sa na stavenisku a geodetických bodov vytyčovacej siete vybudovanej na účely realizácie stavby.

25. Podľa ustanovenia § 30 ods. 6 stavebného zákona je stavebník, ktorý uskutočňuje stavebné práce svojpomocou, povinný: zabezpečiť na celý čas uskutočňovania stavebných prác osobu oprávnenú na výkon stavebného dozoru a riadiť sa jej pokynmi, zabezpečiť, aby stavebné práce uskutočňovali fyzické osoby, ktoré spĺňajú požiadavky podľa § 27 ods. 3 stavebného zákona, zabezpečiť vytýčenie a súlad priestorovej polohy novej stavby alebo zmeny stavby s overeným projektom stavby, zabezpečiť, aby do stavby boli zabudované len stavebné výrobky vhodné na zamýšľané použitie a spôsobom určeným výrobcom, zabezpečiť súlad vybavenia a prevádzky staveniska s týmto zákonom a súvisiacimi predpismi, zabezpečiť, aby počas zhotovovania stavby sa na stavenisku nachádzala dokumentácia stavby, najmä overený projekt stavby, rozhodnutie o stavebnom zámere a stavebný denník, viesť stavebný denník a zapisovať do neho podstatné udalosti na stavbe a priebeh uskutočňovania stavebných prác, bezodkladne prerušiť stavebné práce a zabezpečiť stavbu a stavenisko pred poškodením alebo znehodnotením, ak to prikázala osoba oprávnená na výkon stavebného dozoru alebo orgán štátneho stavebného dohľadu, a to až do odstránenia prekážky.

26. Podľa ustanovenia § 32 ods. 1 stavebného zákona zhotoviteľ stavby zodpovedá stavebníkovi, že zhotovená stavba je v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so stavebno-technickými požiadavkami na výstavbu, s predpismi na úseku ochrany pred požiarimi, hygienickými a technickými predpismi a s overeným projektom stavby.

27. Podľa ustanovenia § 32 ods. 2 stavebného zákona sú povinnosti zhotoviteľa nasledovné: zabezpečiť výkon geodetických a kartografických činností na stavbe geodetom a určiť hlavného geodeta na stavbe, zhotovovať stavbu v súlade s overeným projektom stavby a so zaužívanými pracovnými postupmi a technologickými postupmi, zabezpečiť, aby stavbu viedol oprávnený stavbyvedúci, a rešpektovať jeho pokyny týkajúce sa organizácie, koordinácie a harmonogramu stavebných prác a iných činností na stavbe, udržiavania poriadku a čistoty na stavenisku, umiestňovania stavebných výrobkov na stavenisku a odvozu odpadu zo staveniska, zabezpečiť prívod vody a elektriny, ak je prívod vody a elektriny potrebné zabezpečiť na uskutočňovanie stavebných prác, zabezpečiť vybavenie potrebné na uskutočňovanie stavebných prác, na prevádzku stavebných mechanizmov a na pobyt osôb uskutočňujúcich stavebné práce, umožniť kontrolu stavebným inšpektorom a rešpektovať požiadavky na dodržanie overeného projektu stavby,

a uplatňovať všeobecné zásady prevencie a požiadavky bezpečnosti práce a ochrany zdravia pri práci podľa plánu bezpečnosti práce a rešpektovať pokyny koordinátora bezpečnosti na stavenisku týkajúce sa uplatňovania pracovných postupov a používania ochranných pracovných pomôcok na stavbe, použiť na zabudovanie do stavby stavebné výrobky, ktoré sú podľa základných požiadaviek na stavby vhodné na zamýšľané použitie, a spôsobom určeným výrobcom, zabezpečiť, aby stavebné práce uskutočňovali len fyzické osoby, ktoré majú potrebnú odbornosť, zdravotnú spôsobilosť na oprávnenie, zabezpečiť ochranu pamiatkových hodnôt a dodržanie požiadaviek ochrany prírody, najmä umožniť hniezdenie vtákov a prezimovanie netopierov a zabezpečiť odstraňovanie stromov po splnení podmienok podľa osobitného predpisu, zabezpečiť priebežné vykonávanie kontroly statického zabezpečenia pomocných stavebných konštrukcií, pripraviť zhotovenú stavbu na kontrolnú prehliadku stavby a prizvať na kontrolnú prehliadku projektanta a stavebníka, odovzdať zhotovenú stavbu a dokumentáciu stavby stavebníkovi; zápis o odovzdaní a prebratí zhotovenej stavby a dokumentáciu stavby je povinný zaznamenať elektronicky v informačnom systéme, vypratať stavenisko po trvalom ukončení stavebných prác, zabezpečovať pri zhotovovaní stavby priebežne také opatrenia, aby nedochádzalo k obmedzovaniu okolitého prostredia nadmerným hlukom, vibráciami, prašnosťou alebo zápachom, zabezpečiť zameranie priestorovej polohy odkrytej novo položennej podzemnej technickej infraštruktúry alebo iných podzemných častí stavby ešte pred ich zakrytím.

28. Zhotoviteľ stavby je podľa § 32 ods. 3 stavebného zákona povinný počas uskutočňovania stavebných prác zaznamenať v stavebnom denníku dohodnuté zmeny oproti overenému projektu stavby a ku kolaudácii stavby zabezpečiť vypracovanie dokumentácie skutočného zhotovenia stavby.

29. Projektant pri zhotovovaní stavby je podľa ustanovenia § 35 ods. 7 stavebného zákona povinný zúčastniť sa kontrolnej prehliadky stavby, na ktorú bol prizvaný z dôvodu potreby zmeny projektu stavby, z dôvodu zámery stavebných výrobkov alebo technických systémov budovy ako aj požadovať od stavebníka a stavbyvedúceho bezodkladné odstránenie zistených odchýlok od projektu stavby a zapisovať do stavebného denníka zistené neodstránené odchýlky

30. Podľa ustanovenia § 35 ods. 9 stavebného zákona je projektant poverený stavebníkom na zabezpečenie prerokovania stavebného zámeru, zodpovedný za zabezpečenie overenia projektu stavby.
31. Podľa ustanovenia § 35 ods. 10 a 11 stavebného zákona je projektant pri zhotovovaní stavby oprávnený vykonávať na stavenisku dohľad nad zhotovovaním stavby z hľadiska súladu stavebných prác s projektom stavby; tým nie je dotknuté oprávnenie autora architektonického diela vykonávať dohľad nad zhotovovaním stavby z hľadiska súladu stavebných prác s jeho návrhom (ďalej len „autorský dohľad“). Projektant nezodpovedá za ním neodsúhlasené zmeny a odchýlky od overeného projektu stavby, ku ktorým došlo počas zhotovovania stavby.
32. Dodržiavať ustanovenia § 36 až 40 stavebného zákona týkajúce sa povinností a práv osoby poverenej stavebníkom na vykonávanie stavebného dozoru, stavbyvedúceho a geodeta.
33. Podľa ustanovenia § 43 ods. 2 a 3 stavebného zákona ak sa na stavbe majú uskutočniť stavebné práce vedúce k odchýlke od overeného projektu stavby, môže stavebník na návrh stavbyvedúceho, projektanta alebo osoby poverenej výkonom stavebného dozoru pred ich uskutočnením zvolať mimoriadnu kontrolnú prehliadku stavby. Ak odchýlky od overeného projektu stavby nie sú v rozpore s rozhodnutím o stavebnom zámere a s podmienkami dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb uplatnenými v záväzných stanoviskách dotknutých orgánov a v záväzných vyjadreniach dotknutých právnických osôb, projektant ich vyznačí v projekte stavby, stavbyvedúci ich uvedie v zápisnici podľa odseku 4 a zaznamená v stavebnom denníku. Ak sa stavebný úrad nezúčastnil mimoriadnej kontrolnej prehliadky, stavebník mu zašle zápisnicu na odsúhlasenie. Stavebný úrad zápisnicu odsúhlasí do troch dní odo dňa doručenia a zaznamená v informačnom systéme. Ak odchýlky od overeného projektu stavby nemožno povoliť postupom podľa odseku 2, určí stavebný úrad, že je potrebné overenie zmeny projektu stavby alebo nové konanie o stavebnom zámere.
34. Podľa ustanovenia § 44 stavebného zákona ak sa pri stavebných prácach nájde vec, ktorá môže mať pamiatkovú hodnotu, archeologický nález alebo osobitne chránená časť prírody, stavbyvedúci je povinný bezodkladne zabezpečiť prerušenie stavebných prác, ktoré by mohli nález ohroziť, ohlásiť nález krajskému pamiatkovému úradu alebo orgánu ochrany prírody a krajiny a riadiť sa ich pokynmi, vykonať opatrenia na ochranu nálezu do jeho odborného posúdenia, zaznamenať do stavebného denníka čas a okolnosti nálezu, čas jeho ohlásenia a opis vykonaných opatrení, oznámiť nález a vykonané opatrenia orgánu štátneho stavebného dohľadu.
35. Podľa ustanovenia § 60 ods. 1 písm. d) stavebného zákona je stavebník povinný viditeľne označiť stavbu a stavenisko a to: štítkom „Stavba povolená“ s týmito údajmi: a) Označenie stavby b) Označenie stavebníka c) Kto uskutočňuje stavbu
d) Kto a kedy povolil stavbu (dátum a číslo tohto rozhodnutia) e) Termín začatia a ukončenia stavebných prác f) Meno oprávneného stavbyvedúceho, ktorý zabezpečuje uskutočnenie stavby a ponechať ho tam až do kolaudácie stavby.
36. Podľa ustanovenia § 66 stavebného zákona dokončenú stavbu alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno uviesť do trvalého užívania až po kolaudácii. Kolaudácia sa vyžaduje na novú stavbu, zmenu dokončenej stavby a terénnu úpravu, na ktorú bolo potrebné rozhodnutie o stavebnom zámere. Kolaudácia sa nevyžaduje na stavby, ktoré sa ohlasujú a stavebné úpravy; to neplatí, ak sú stavebné úpravy spojené so zmenou v užívaní stavby. Stavebník po dokončení stavby požiada stavebný úrad, ktorý rozhodnutie o stavebnom zámere vydal o kolaudáciu stavby.
37. Stavebník je povinný výkopovú zeminu uskladniť na vlastnom pozemku.
38. Stavebník oznámi do 15 dní od uzatvorenia zmluvy obchodné meno zhotoviteľa stavby a meno a priezvisko stavbyvedúceho, ak zhotoviteľ stavby bude určený až po overení projektu stavby.
39. Stavebník je pri uskutočňovaní stavby povinný dodržať požiadavky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb.
40. Podľa ustanovenia § 62 ods. 1 môže správny orgán rozhodnúť o zmene rozhodnutia o stavebnom zámere, ak ide o zmenu stavebníka, predĺženie platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere, zmenu lehoty výstavby alebo zmenu času trvania dočasnej stavby, doplnenie stavebného zámeru líniovej stavby o podzemné vedenie verejnej elektronickej komunikačnej siete.
41. Podľa ustanovenia § 62 ods. 2 stavebného zákona žiadosť o zmenu stavebníka môže podať právny nástupca stavebníka. K žiadosti podľa prvej vety žiadateľ priloží kópiu dokladu preukazujúceho prevod alebo prechod práv a povinností s preukázaním splnenia požiadaviek právneho vzťahu k pozemku alebo k stavbe.
42. Podľa ustanovenia § 62 ods. 3 lehotu platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere správny orgán predĺži na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím najviac o dva roky. Odo dňa podania žiadosti o predĺženie platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere do dňa právoplatnosti rozhodnutia o nej lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere neplynie. Ak je to potrebné, správny orgán môže na žiadosť stavebníka platnosť rozhodnutia o stavebnom zámere primerane predĺžiť, a to aj opakovane; celkovo však lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere s

predĺženiami nesmie trvať viac ako sedem rokov. Obmedzenie lehoty platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere sa nevzťahuje na líniové stavby a stavby jadrových zariadení a stavby súvisiace s jadrovým zariadením.

43. V zmysle § 60 ods. 1 písm. i) stavebného zákona sa lehota na dokončenie stavby určuje na 24 mesiacov odo dňa začatia stavby.

44. Stavebník je povinný dodržiavať všeobecne záväzné nariadenia mestskej časti Bratislava-Vajnory č. 1/2026 zo dňa 23. apríla 2026 o vykonávaní rozkopávkových prác na území mestskej časti Bratislava – Vajnory a č. 5/2025 zo dňa 18. novembra 2025 o miestnom poplatku za rozvoj na území mestskej časti Bratislava-Vajnory, podľa § 4 ods. 1 zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov dňom právoplatnosti stavebného povolenia vzniká poplatková povinnosť (miestny poplatok za rozvoj).

Podmienky vyplývajúce zo stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb:

Pri realizácii stavby je potrebné dodržať všetky podmienky a požiadavky uplatnené dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami organizáciami v zmysle záväzných stanovísk a vyjadrení:

Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, list č. OU-BA-PLO-2026/442568-002 zo dňa 26.02.2026:

- Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.

- Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť hospodárne a účelné jej využitie uložením a rozprestretím na poľnohospodárskej pôde.

- Po realizácii stavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností v zmysle ust. § 3 ods. 2 zákona č. 220/2004 Z. z., požiadať Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, o zmenu druhu pozemku „Orná pôda“ na „Zastavaná plocha“, prípadne na „Ostatná plocha“ po predložení porealizačného geometrického plánu a kolaudačného rozhodnutia, prípadne rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu (ak sa vydáva) a tohto stanoviska

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-BA-OSZP3-2025/536272-002 zo dňa 06.11.2025:

- Na území stavby platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona OPK. Stavebná činnosť nie je činnosťou v území podľa zákona OPK zakázanou.

- Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) v záujmovom území sa nenachádzajú žiadne prvky RÚSES.

- Pre potreby dopravného napojenia pozemku na miestnu komunikáciu bude potrebné odstrániť dreviny, ktoré v súčasnosti rastú v mieste plánovaného vjazdu na pozemok. Súhlas orgánu ochrany prírody na príslušnej mestskej časti podľa § 47 ods. 3 zákona OPK sa vyžaduje na výrub stromov s obvodom nad 60 cm (meraný vo výške 130 cm nad zemou, resp. pod rozkonárením) a súvislých krovitých porasty s výmerou nad 20 m². Na miestach voľne prístupných verejnosti sa vyžaduje súhlas na všetky dreviny bez ohľadu na veľkostné parametre.

- Stavebník je povinný pri stavebných prácach postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných Častí blízko rastúcich zachovalých drevín, prípadne aj na susedných pozemkoch (§ 47 ods. 1 zákona OPK), a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, podľa ktorej (bod 4.2.4 STN) sa napr. výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmú vykonávať v koreňovom priestore drevín, a tiež je potrebné postupovať v súlade s Arboristickým štandardom 2. Ochrana drevín pri stavebnej činnosti.

- OÚ BA súhlasí s realizáciou vyššie uvedenej stavby za podmienky dodržania bodov č. 3 až 4 záväzného stanoviska a dodržania koeficientu zelene podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie.

- Podľa ustanovenia § 9 ods. 4 zákona OPK je orgán verejnej správy príslušný na konanie podľa odseku 1 obsahom záväzného stanoviska orgánu ochrany prírody viazaný.

- Toto záväzné stanovisko má podľa ustanovenia § 82 ods. 12 zákona OPK platnosť do 06.11.2027.

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA, Primaciálne námestie 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava, záväzné stanovisko k zriadeniu vjazdu č. MAG 84257/2026ODI/72/26-BP zo dňa 13.02.2026, zriadenie vjazdu je možné za dodržania nasledovných podmienok:

- Dodržať podmienky uvedené v stanovisku správcu komunikácií č. MAGS SSÚC 63747/2025- 630505 ROSSC-298 a v stanovisku KDI č. KRPZ-BA-KDI3-2025/016315-002

- V zmysle vydaného súhlasného Záväzného stanoviska Mestskej časti Bratislava Vajnory k stavebnému zámeru zo dňa 20.11.2025 žiadame dodržať podmienku: - v šírke pozemku stavebníka žiadame dobudovať chodník ako

pokračovanie chodníku na Rybníchej ulici na strane stavby v súlade s technickými listami Hlavného mesta SR Bratislavy, v šírke 2,0m. Chodník by mal byť osadený tak, aby medzi príľahlou cestou Rybníchná a chodníkom bol zelený pás ako pokračovanie zeleného pásu popri Rybníchej. Taktiež musí voľná šírka chodníka zostať zachovaná, t. j. bez osadenia fyzických prvkov ako sú stĺpy verejného osvetlenia, dopravné značenie a pod.

- Charakter chodníka ako verejne prístupnej komunikácie musí zostať zachovaný, t. j. nesmie byť akokoľvek obmedzený prístup verejnosti (napr. oplotenie, brány, závary)

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA, Primaciálne námestie 1 , P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava, sekcia správy a údržby ciest, č. MAGS SSUC 63747/2025-630505/ROSSC-298 zo dňa 07.11.2025:

- Pri všetkých prácach sa budete riadiť a dodržiavať detaily, ktoré určujú Technické listy mesta Bratislava zverejnené na stránke [bratislava.sk](https://www.bratislava.sk/), > TLMB: [https://www. bratislava.sk/ doprava-a-mapy/sprava-a-udrzba-komunikacii/ manual-asfaltovania](https://www.bratislava.sk/doprava-a-mapy/sprava-a-udrzba-komunikacii/manual-asfaltovania) a všetky súvisiace > princípy a štandardy MIB [https://7mib.sk/manual-vereinvch- priestorov/ princípy-a-standardy/](https://7mib.sk/manual-vereinvch-priestorov/principy-a-standardy/)).

- O povolenie pripojenia vjazdu na MC II. tr. - Rybníchnú ul. musíte požiadať príslušný cestný správny orgán.

- Vjazd žiadame napojiť na niveletu Rybníchej ul. tak, aby bol zabezpečený dobrý odtok povrchových vôd, t. j. aby v mieste napojenia a jeho okolí nestála voda. Žiadame dôkladné zameranie spádových pomerov.

- Vjazd musí byť širší od rozmeru vjazdovej brány + 1 m na ľavú, aj pravú stranu, avšak maximálnej šírky 6 m, vrátane oblúkov.

- Stavbu, vrátane pripojenia vjazdu žiadame vybudovať bez zásahu do konštrukcie vozovky Rybníchej ul., všetky práce, aj zapustenie obrubníkov urobíte zo strany príľahlej cestnej zelene.

- Pri napojení vjazdu na existujúcu vozovku žiadame osadiť - zapustiť do nivelety vozovky kamenný obrubník (nie betónový) šírky 15 cm bez skosenia so zrazenou hranou 5/5 mm, bez prídlažby-vid' TL 231-2020.

- Vjazd cez cestnú zeleň žiadame vybudovať z vegetačných - zatravnovacích tvárnic, tvárnice (aby sa zabránilo vytekaniu povrchových vôd z daného priestoru na vozovku Rybníchej ul. (tvárnice zahumusovať a osiať trávou).

- Konštrukciu vjazdu v zelenom páse cestnej zelene po bokoch olemujete kamennými obrubníkmi min. hrúbky 10 cm.

- Navrhovaný priekopový žľab žiadame osadiť tak, aby nevsiaknuté povrchové vody v priekope mohli voľne pretekať zjednej strany na druhú podľa množstva vody v priekope.

- Odvod povrchových vôd zo stavby a areálu pozemku investora žiadame riešiť na pozemku investora tak, aby nevytékali na verejný komunikačný priestor - na Rybníchnú ul.

- Pred realizáciou rozkopávok je investor povinný zabezpečiť si u príslušného cestného správneho orgánu vydanie „Povolenia na rozkopávku“ na dotknutej pozemnej komunikácii, chodníku, alebo príľahlej cestnej zelene s platným POD a túto si napláňovať tak, aby rozkopávka mohla byť realizovaná v období od 15. marca do 15. novembra bežného roka v najkratšom technologicky a časovo možnom rozsahu.

- Všetky rozkopávkové práce realizované na pozemkoch a objektoch v správe Hl. m SR - SSUC žiadame vykonávať len na základe rozkopávkového povolenia a tieto musia byť prevzaté správcom komunikácie najneskôr do kolaudačného konania.

- Rozkopávky (aj štartovacia a montážna jama) žiadame zrealizovať v zmysle platných predpisov a technologických postupov, existujúce živичné a betónové konštrukčné vrstvy zarezať pilou, výkopok žiadame odväzať - nesúhlasíme s jeho ukladaním na chodníku - ani s jeho použitím na spätný zásyp rýh, na zásyp použiť vhodný materiál v zmysle STN - štrkodrvy fr 0/32 mm (nie výkopok), zabezpečiť predpísané zhutnenie (podkladu) zásypu zo štrkodrvy v zmysle STN po vrstvách (hrúbka - podľa účinnosti použitého hutniaceho prostriedku a podľa preukaznej skúšky použitého zásypového materiálu - max. 30 cm), dodržať konštrukciu a viazanie prekrytie konštrukčných vrstiev min. po 15 cm v chodníku (každej konštrukčnej vrstvy na každú stranu od hrán ryhy a jamy), dilatácie v betónovej konštrukčnej vrstve urobiť zarezaním do betónu (nie vkladáním rôznych dosiek), použiť modifikované asfalty, v mieste pracovných škár (spojov) na PÚ dotknutého chodníka vložiť asfaltovú spojovaciu pásku, alebo škáry zaliat' asfaltovou záieivkou.

Po rozkopávkach žiadame:

- Na dotknutom chodníku dodržať konštrukciu chodníkov a viazanie - preplátovanie jednotlivých konštrukčných vrstiev min. po 15 cm, novú povrchovú úpravu AC08 hr. 4 cm urobiť súvislo na celú šírku dotknutého chodníka, pôvodnú PÚ zarezať kolmo na os chodníka, upraviť niveletu chodníka a obrubníkov, poškodené obrubníky vymeniť za nové, chýbajúce doplniť a všetky obrubníky - aj uvoľnené osadiť do betónového lôžka a zaškárovať, použiť obrubníky rovnakej kvality farby a rozmerov. Všetky práce urobiť zo strany chodníka, bez zásahu do konštrukcie vozovky.

- Dotknuté plochy cestnej zelene, vrátane priekopy {aj po realizácii prípojky elektriny) žiadame upraviť do pôvodného stavu tak, aby po dažďoch nedošlo k deformácii jej nivelety a k splavovaniu zeminy na vozovku, dodržať

niveletu okolitého terénu - aj sklony svahov priekopy a odvodňovaciu funkčnosť zelene - aj priekopy, terén po úprave vyčistiť, rozprestrieť humus min. hr. 20 cm, zatrávniť a trávnik po zapestovaní pred odovzdaním odburiniť a 1 x pokosiť.

- Podmienky k rozkopávkam budú upresnené v rozkopávkovom povolení
- Všetky šachty a meracie zariadenia na prípojke elektriny žiadame osadiť na pozemku investora. Nesúhlasíme s osadením do cestnej zelene v správe SSUC.
- O určenie dopravného značenia počas realizácie prác požiadajte 30 dní pred realizáciou prác príslušný cestný správny orgán.
- Ak dôjde k úprave dopravného značenia žiadame ho po ukončení prác osadiť a upraviť do pôvodného stavu v zmysle platnej dopravnej situácie - POD a zákona č. 8/2009. vyhláška Ministerstva vnútra SR č. 30/2020 Z. z. o dopravnom značení. Žiadame, aby práce zrealizovala firma odborne spôsobilá na realizáciu DZ.
- Po ukončení prác žiadame opraviť všetky škody vzniknuté na komunikácii, cestnej zelene a dopravnom značení na ul. Na hriadkach v správe Hl. m. SR - SSUC, ktoré boli spôsobené stavebnou činnosťou. Vyčistiť aj k stavbe prilahlé uličné vpusty (UV).
- K technickej obhliadke skutkového stavu (preberaciemu konaniu) stavby žiadame prizvať SSUC - správcu Rybníchej ul., cestnej zelene a DZ ku kontrole prác, a zabezpečiť zdroj vody ku kontrole spádových pomerov a odvodnenia vozovky Rybníchej ul. a funkčnosti prilahlých UV,
- Investor zabezpečí na vlastné náklady opravu všetkých nedostatkov a škôd vzniknutých na objektoch v správe Hl. m. SR - SSUC na Rybníchej ul. spôsobených stavebnou činnosťou zistených pri obhliadke skutkového stavu podľa požiadaviek SSUC - správcu komunikácie.
- Investor je povinný udržiavať vjazd - napojenie na Rybníchnú ul. v dobrom technickom stave, zabezpečiť jeho letnú aj zimnú údržbu. Všetky potrebné práce zabezpečí na vlastné náklady počas celej doby užívania.
- O vyjadrenie k predloženej PD musíte požiadať aj Technické siete Bratislava (správca VO a optické siete).
- Na práce na objektoch v správe SSUC si uplatňujeme záručnú lehotu 60 mesiacov.
- V zmysle zákona č. 135/61 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbu znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti pešej a cestnej premávky.

Slovak Telekom a. s. Bajkalská 28, 817 62, Bratislava vyjadrenie č. 6612528582 zo dňa 27.10.2025:

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a. s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s. r. o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a. s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou siete Milan Petřík, milan.petrik@telekom.sk, +421903456316
- V zmysle § 21 ods., 11 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §24 zákona č. 452/2021 Z. z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
- Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a. s. a DIGI SLOVAKIA, s. r. o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.
- V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a. s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s. r. o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.

- Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom, a. s. a DIGI SLOVAKIA, s. r. o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

- Vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom a. s. a DIGI SLOVAKIA, s. r. o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a. s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke; <https://www.telekom.sk/vviadrenia> Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

- UPOZORNENIE: O vytýčenie nie je potrebné požiadať, ak sa v záujmovom území žiadateľa nachádzajú len stĺpy (podľa priloženého situačného výkresu).

- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.

- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a. s.,

- Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

Všeobecné podmienky ochrany SEK

- V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom. a. s. a/ alebo DIGI SLOVAKIA, s. r. o, alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom. a. s. povinný zabezpečiť:

- Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom -Slovak Telekom. a. s.

- Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia

- Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia

- V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner:Ladislav Hrádil, hradil@supiel.sk, 0907 777474

- UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

- Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,

- Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené « Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu

- Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hľbiace stroje) aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia. Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním)

- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 2129

- Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovak Telekom, a. s. a DIGI SLOVAKIA, s. r. o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia)

- UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.

- Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu

Západoslovenská distribučná a. s., Čulenova 6, 81647, Bratislava, stanovisko zo dňa 06.11.2025:

- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s. po splnení podmienok určených v Zmluve číslo 122569435, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s. a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti www.zsdis.sk a v platných právnych predpisoch;

- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie;

- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s.;

- V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku Západoslovenskej distribučnej, a. s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby, je Stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie káblov VVN, VN, NN cez e-shop. Služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a. s. Informácie o existencii podzemných káblových vedení môže Stavebník získať po registrácii v aplikácii Geoportáli, prístupnej na www.zsdis.sk
- Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č.251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení;
- Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou;
- V prípade vykonávania činnosti v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a. s., P. O. BOX 292,810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a. s.).

Orange Slovensko, Metodova 8, 821 08, Bratislava, vyjadrenie č. 3730011182, zo dňa 14.01.2026:

- V zmysle § 21 ods. 11 zákona č. 452/2021 Z. z. sa do projektu stavby musí zakresliť trasa všetkých známych vedení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- EKS sú chránené ochranným pásmom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z. z.}. Zároveň je potrebné dodržiavať všeobecnú prevenčnú povinnosť upravenú v § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. ako aj ustanovenia o ochrane proti rušeniu upravené v § 108 zákona č. 452/2021 Z.z.
- V prípade, že je v tomto Vyjadrení uvedené, že dôjde k stretu s EKS spoločnosti Orange Slovensko, a. s, ako aj v prípade, že stavebným zámerom bude dotknuté ochranné pásmo EKS, je stavebník povinný rešpektovať Všeobecné podmienky ochrany EKS. ktoré tvoria prílohu tohto Vyjadrenia. Najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby je stavebník povinný vyzvať spoločnosť Orange Slovensko, a. s., cez ním poverenú osobu/ spoločnosť, na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia EKS, Kontaktné údaje sú uvedené vo Všeobecných podmienkach ochrany EKS.
- V zmysle § 24 zákona č. 452/2021 Z. z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach preložky EKS s vlastníkom dotknutých EKS. Bez uzavretia dohody nie je možné zrealizovať preložku EKS.
- Spoločnosť Orange Slovensko, a. s. upozorňuje na zákaz budovania skládok a zariadení nad trasou EKS.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z. z.
- V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané Vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
- Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy EKS spoločnosti Orange Slovensko, a. s, Kontaktné údaje sú uvedené vo Všeobecných podmienkach ochrany EKS.
- Bez súhlasu spoločnosti Orange Slovensko, a. s. nie je žiadateľ a/alebo stavebník oprávnený informácie uvedené v tomto Vyjadrení ďalej rozširovať, zdieľať alebo využívať na iný účel než na účel uvedený v žiadosti a vyššie v tomto Vyjadrení,
- Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade, ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
- Spoločnosť Orange Slovensko, a. s. negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie polohy EKS.

Technické siete Bratislava, a. s. list č. TSB834/2025 zo dňa 02.12.2025 ako správca verejného osvetlenia (VO) a metropolitnej optickej siete (MOS) Hlavného mesta SR Bratislavy na základe posúdenia Vami predložených podkladov k predmetnej projektovej dokumentácii nemá pripomienky za splnenia nasledovných požiadaviek:

- Pred začatím prác požadujeme zrealizovať zákres a vytýčenie sietí VO a MOS.
- Žiadosť o zákres sietí je potrebné zaslať e-mailom na adresu s vymedzením presnej lokality {záujmovej oblasti} v rámci ktorej má byť zákres sietí realizovaný v prehľadnom mapovom podklade, príp. v katastrálnej mape s vyznačením jednotlivých čísel parciel a katastrálneho územia, v ktorom sa záujmové územie nachádza.

- Vytýčenie sietí v teréne je možné uskutočniť až po realizácii zákresu sietí VO a MOS. Vytýčenie sietí v teréne môže zabezpečovať iba osoba s odbornou spôsobilosťou na uvedený výkon činností príslušným poverením od spoločnosti Technické siete Bratislava, a. s. Žiadosť o vytýčenie sietí je potrebné zaslať e-mailom na adresu s priložením zákresu sietí VO a MOS realizovaným spoločnosťou Technické siete Bratislava, a. s.
- Realizáciou diela na základe predloženej dokumentácie nesmie prísť ku obmedzeniu ani ohrozeniu prevádzky, údržby, modernizácie a rekonštrukcie zariadení VO a/alebo MOS (ďalej ako „kolízia so zariadeniami VO a/alebo MOS“) a nadväzujúcich zariadení. Pri realizácii diela žiadame o dodržiavanie platných právnych predpisov príslušných noriem {najmä, nie však výlučne dodržiavanie a rešpektovanie ochranných pásem zariadení VO a/alebo MOS).
- V prípade vzniku kolízie so zariadeniami VO a/alebo MOS musí žiadateľ zabezpečiť projektovú dokumentáciu, ktorú je potrebná zaslať na odsúhlasenie na jtsb.sk, ako aj následnú realizáciu opatrení - vyvolané úpravy zariadení VO a/alebo MOS tak, aby nedochádzalo ku kolíziám so zariadeniami VO a/alebo MOS í. j. aby nebola realizáciou diela obmedzená prevádzka, údržba, modernizácia a rekonštrukcia zariadení VO a/alebo MOS. Začiatok prác je potrebné oznámiť na info@tsb.sk.
- Realizáciu zemných, resp. výkopových prác vo vzdialenosti do 1,5 m zariadení VO a/alebo MOS požadujeme vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania akýchkoľvek strojných mechanizmov. Pri zemných, resp. výkopových prácach v blízkosti zariadení VO a/alebo MOS je potrebné dodržať maximálnu opatnosť a predmetné zariadenia VO a/alebo MOS zabezpečiť proti poškodeniu a prípadnému odcudzeniu.
- V prípade, že realizáciou diela na základe predloženej dokumentácie príde k poškodeniu alebo ohrozeniu/obmedzeniu prevádzky zariadení VO a/alebo MOS žiadame o tejto skutočnosti bezodkladne informovať na tel. č. +421 2 32 332 332 a zároveň e-mailom na info@sb.sk
- Následnú opravu poškodeného zariadenia VO a/alebo MOS je potrebné realizovať na základe písomného usmernenia správcu VO a MOS! Technické siete Bratislava, a. s.
- Stavebník zodpovedá za všetky škody na zariadeniach! VO alebo MGS, ako aj za prípadné škody voči akýmkoľvek tretím stranám spôsobené realizáciou diela.
- V prípade napájania nového zariadenia na existujúce zariadenie VO a/alebo MGS je nevyhnutný súhlas TSB, a. s. a v prípade, že bude potrebné, tak aj účasť zástupcu T8B, a. s. počas pripájania.
- V prípade zásahu do existujúceho zariadenia VO a/alebo MOS j© tieto práce potrebné nahlásiť minimálne deň vopred na s uvedením názvu akcie, realizačnej spoločnosti, kontaktu na zodpovednú osobu a presný harmonogram prác.
- V prípade, že predmetom stavby bude verejné osvetlenie, ktoré má byť v budúcnosti odovzdané do majetku hlavného mesta SR Bratislavy, je potrebné, aby súčasťou predloženej PD pre stavebné povolenie bol samostatný stavebný objekt Verejná osvetlenie. Technické riešenie tohto stavebného objektu je potrebné konzultovať v rozpracovanosti s budúcim správcou VO, spol. Technické siete Bratislava, a. s., kontaktný e-mail: info@tsb.sk

Mestská časť Bratislava Vajnory, referát životného prostredia, Roľnícka 109, Bratislava, záväzné stanovisko k výrubu drevín č. OS-ŽP/1471/293/2026/HRC zo dňa 10.03.2026:

V súlade s § 82 ods. 12 zákona:

- Výrub drevín sa uskutoční na náklady žiadateľa.
- Výrub drevín sa uskutoční v období vegetačného pokoja í. j. v termíne od 1. októbra do konca februára, ak bude výrub realizovaný vo vegetačnom období (t. j. 1.marca - 3Q.september) musí byť vykonaný s ohľadom na druhovú ochranu chránených živočíchov, najmä hniezdiacich vtákov. V takomto prípade žiadateľ musí predložiť orgánu ochrany prírody najmenej 5 dní pred plánovaným uskutočnením výrubu ornitologický posudok, ktorý preukáže, že nebudú ohrozené hniezdiace vtáky.
- Výrub dreviny uskutočniť najneskôr do konca roka 2028 a po nadobudnutí právoplatnosti príslušného rozhodnutia o stavebnom zámere.
- Pri výrube drevín žiadateľ musí zabezpečiť, aby sa nepoškodili okolité dreviny a bude dodržiavať bezpečnostné predpisy tak, aby nedošlo k ohrozeniu zdravia osôb ani k poškodeniu majetku.
- Žiadateľ zabezpečí odpratanie drevných zvyškov v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov.

V súlade s § 48 ods. 1 zákona žiadateľ:

- uskutoční v termíne do konca roka 2028 na svoje náklady primeranú náhradnú výsadbu v celkovom počte 9 ks stromov na pozemku:
- pare. č.. 2052/53,2052/54,2052/55 a 2052/58 registra “C“KN, k.ú. Vajnory, okres Bratislava III, obec: Bratislava-Vajnory v rozsahu:

- 2 ks ihličnatých drevín druhu napr. borovica čierna /Pinus nigra/, Ginko dvojľaločnaté /Ginkgo biloba/ s podmienkou, že budú s obvodom kmeňa <12<14 cm meraným vo výške 130 cm nad zemou a
 - 7 ks listnatých opadavých drevín druhu napr. javor mliečny /Acer platanoides/, javor japonský /Acer japonicum/, Breza previsnutá /Fetula pendula/ s podmienkou, že budú s obvodom kmeňa <14<17 cm meraným vo výške 130 cm nad zemou,
- spoločenská hodnota drevín náhradnej výsadby bola vypočítaná podľa vyhlášky v celkovej výške 1242,00-Eur. oznámenie o uskutočnení náhradnej výsadby so situačným nákresom doručí na orgán ochrany prírody,
- Mestská časť Bratislava-Vajnory podľa § 47 ods. 13 zákona s poukazom na ustanovenie § 47 ods. 3 zákona si nevyhradzuje vydanie doložky súladu k projektu stavby.

Mestská časť Bratislava Vajnory, orgán územného plánovania, Roľnícka 109, Bratislava, záväzné stanovisko č. OS-SÚ/4918/35/2025/KRU zo dňa 20.11.2025:

z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:

- v území je potrebné rešpektovať špecifické podmienky ochranných pásiem určené podľa osobitných predpisov. Stavba bude v súlade s predloženou PD osadená v súbehu s uličnou čiarou určenou prevažujúcou jestvujúcou zástavbou. Oplotenie, vrátane brány z uličnej strany bude priehľadné, alebo polopriehľadné, v max. výške do 1,6m od úrovne terénu a bude osadené presne podľa situácie výkresu č. 03. Do ďalšieho stupňa PD žiadame predložiť podrobnejší výkres oplotenia a brány z uličnej strany.

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom;

z hľadiska tvorby zelene/ adaptácie na zmenu klímy rešpektovať v ďalšom stupni dokumentácie UPN Zmeny a doplnky 07 kapitolu 1.2.7 Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy. predovšetkým;

- všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu umožňujúce prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;
- zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov (dažďové záhrady, suché poldre a pod.), odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami na polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.;

- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu;

- z dôvodu prirodzeného ochladzovania fasád odporúčame realizovať tieto alebo ich časti ako vegetačné fasády; resp. vegetačné strechy

- pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú, funkciu, riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území;

- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a zlepšiť kondíciu územia z hľadiska zadržiavania zrážkovej vody napr. výškou substrátu nad konštrukciami ako aj prírodnými vodozadržnými opatreniami;

- žiadame v ďalšom stupni PD predložiť návrh a úpravu jestvujúcej zelene, ktorá bude súčasťou uličného priestoru. Odporúčame ponechať vzrastlé stromy v čo najväčšej miere. Stavebné úpravy v bezprostrednej blízkosti drevín žiadame uskutočňovať v súlade s platnými STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.

z hľadiska dopravy:

- dôrazne upozorňujeme, že parkovanie vozidlami je možné iba na vlastnom pozemku stavebníka. Parkovanie na chodníkoch, alebo na ceste nie je prípustné z hľadiska platného zákona o cestnej premávke. Do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie žiadame v šírke pozemku stavebníka dobudovať chodník ako pokračovanie chodníku m Rybníčnej ulici na strane stavby v súlade s technickými listami Hlavného mesta SR Bratislavy, v šírke 2,0m. Podrobnosti vjazdu - napojenia na cestu určí cestný správny orgán - Hlavné mesto SR Bratislava. Chodník by mal byť osadený tak, aby medzi príľahlou cestou Rybníčná a chodníkom bol zelený pás ako pokračovanie zeleného pásu popri Rybníčnej. Chodník žiadame vymedziť v projektovej dokumentácii ako samostatný stavebný objekt.

Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:

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

Podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzná aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Podľa § 62 ods. 3 stavebného zákona možno lehotu platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere predĺžiť na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím najviac o dva roky.

Nadobudnutie oprávnenia na realizáciu stavby podľa stavebného zákona:

Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Stavebník je povinný pre realizáciu stavby požiadať stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa § 65 stavebného zákona. Stavba nemôže byť začatá skôr ako stavebný úrad overí projekt stavby overovacou doložkou. Overovacia doložka stráca platnosť, ak sa so stavebnými prácami nezačalo do dvoch rokov odo dňa jej vydania.

Rozhodnutie o rozporných požiadavkách a stanoviskách zo správy o prerokovaní stavebného zámeru: Pripomienky a podmienky dotknutých orgánov boli vzájomne zosúladené.

Námietky účastníkov konania:

V zákone stanovenej lehote neboli uplatnené námietky účastníkov konania ani dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb.

Odôvodnenie

Mestská časť Bratislava Vajnory prijala dňa 16.03.2026 žiadosť na vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere podľa § 50 Stavebného zákona na: súbor stavieb: rodinný dom v objektovej skladbe: SO 01 rodinný dom- hlavná stavba, SO 02 spevnené plochy, SO 03 oplotenie, SO 04 studňa, SO 05 žumpa, SO 06 elektrická NN prípojka., pre stavebníka JUDr. Natália Hangáčová, PhD. Teplická 13, Bratislava a Kamil Kuba, Herlianska 30, Bratislava v zastúpení AK Inžiniering spol. s r. o., Pri mlyne 12, Bratislava, na pozemkoch p. č. 2681/48, 2052/52, 2052/53, 2052/54, 2052/55 v katastrálnom území Vajnory zapísané Úradom geodézie, kartografie a katastra SR na liste vlastníctva č. 7504 vo vlastníctve JUDr. Natálie Hangáčovej PhD. a v nájme Kamila Kubu, p. č. 2052/58 v katastrálnom území Vajnory zapísaný Úradom geodézie, kartografie a katastra SR na liste vlastníctva č. 7535 vo vlastníctve JUDr. Natálie Hangáčovej PhD. a v nájme Kamila Kubu, p. č. 144/2 v katastrálnom území Vajnory zapísaný Úradom geodézie, kartografie a katastra SR na liste vlastníctva č. 5297 vo vlastníctve viacerých súkromných osôb a v nájme JUDr. Natálie Hangáčovej PhD. a Kamila Kubu.

K pozemku p. č. 144/2 k. ú. Vajnory o výmere 135m², cez ktorý majú byť vedené inžinierske siete doložil stavebník zmluvy o nájme s vlastníkami predmetného pozemku a to so spoločnosťou Vajnory Shopping City, vlastnícka akciová spoločnosť so sídlom Roľnícka 116, Bratislava, Františkom Grebečim, bytom Šuty 36, Bratislava, Máriou Grebečiovou, Rybníčná 22, Bratislava, Vierou Grebečiovou, bytom rustaveliho 14, Bratislava a Renátou Adamcovou, bytom Osloboditeľská 28, Bratislava. K pozemku p. č. 473/1 k. ú. Vajnory, zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na LV č. 5389 na ktorom bude uložená elektrická prípojka doložil stavebník zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena s vlastníkom uvedeného pozemku a to s Hlavným mestom SR Bratislava.

V zmysle § 18 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok, uvedeným dňom bolo začaté konanie o stavebnom zámere.

Stavba je navrhovaná na pozemkoch reg. „C“ p. č. 2681/48, 2052/52, 2052/53, 2052/54, 2052/55 v katastrálnom území Vajnory zapísané Úradom geodézie, kartografie a katastra SR na liste vlastníctva č. 7504 vo vlastníctve JUDr. Natálie Hangáčovej PhD. a v nájme Kamila Kubu, p. č. 2052/58 v katastrálnom území Vajnory zapísaný Úradom geodézie, kartografie a katastra SR na liste vlastníctva č. 7535 vo vlastníctve JUDr. Natálie Hangáčovej PhD. a v nájme Kamila Kubu, p. č. 144/2 v katastrálnom území Vajnory zapísaný Úradom geodézie, kartografie a katastra SR na liste vlastníctva č. 5297 vo vlastníctve viacerých súkromných osôb a v nájme JUDr. Natálie Hangáčovej PhD. a Kamila Kubu, p. č. 473/1 v katastrálnom území Vajnory zapísaný Úradom geodézie, kartografie a katastra SR na liste vlastníctva č. 5389 vo vlastníctve hl. m. SR Bratislava.

Podľa ustanovenia § 50 stavebného zákona: Žiadosť na začatie konania (ďalej len „žiadosť“) podáva stavebník stavebnému úradu elektronicky prostredníctvom na to určeného formulára. K žiadosti sa priloží projektová dokumentácia vypracovaná oprávnenou osobou a správa o prerokovaní stavebného zámeru. Ak sú prílohy k žiadosti uložené v informačnom systéme, v žiadosti sa uvedie priamy odkaz na miesto, kde sú prostredníctvom informačného systému dostupné. Ak žiadosť neobsahuje predpísané náležitosti, stavebný úrad vyzve do 15 dní odo dňa doručenia žiadosti stavebníka, aby žiadosť v určenej lehote doplnil, a upozorní ho, že inak konanie zastaví.

Podľa ustanovenia § 51 stavebného zákona správny orgán oznámi začatie konania účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám do siedmich dní odo dňa, keď je žiadosť úplná. V oznámení o začatí konania správny orgán uvedie podstatné údaje zo žiadosti alebo priloží kópiu žiadosti, určí termín ústneho pojednávania a miestnej obhliadky, ak sa nariaďuje, a uvedie miesto, kde sa možno oboznámiť s podkladmi pre vydanie rozhodnutia. Správny orgán v oznámení o začatí konania upozorní účastníkov konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby, že svoje návrhy, pripomienky a námietky môžu uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní; na neskôr podané návrhy, pripomienky a námietky sa neprihliadne. Ak správny orgán nenariadil ústne pojednávanie, lehota na uplatnenie pripomienok a námietok nesmie byť kratšia ako sedem pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia.

Podľa ustanovenia § 52 ods. 3 stavebného zákona: Správny orgán je povinný zaoberať sa všetkými návrhmi, pripomienkami a námietkami uplatnenými účastníkmi konania.

Podľa ustanovenia § 52 ods. 4 stavebného zákona Návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania musia obsahovať údaj o tom, kto ich podáva, akého konania sa týkajú a v čom vidí účastník konania porušenie alebo nezákonné obmedzenie jeho práv a právom chránených záujmov.

Podľa ustanovenia § 52 ods. 5 stavebného zákona Správny orgán neprihliadne na návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré sledujú iný cieľ ako ochranu práv a právom chránených záujmov účastníka konania, najmä poškodiť iného, získať neoprávnený prospech, dosiahnuť prietahy v konaní a obštrukcie alebo ktorých vyhovením by došlo k porušeniu všeobecne záväzných právnych predpisov, k rozporu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie alebo so záverečným stanoviskom orgánu posudzovania vplyvov stavby na životné prostredie (ďalej len „orgán posudzovania vplyvov“). A podľa ods. 6 Správny orgán neprihliadne ani na:

- a) opätovne uplatnené návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov, o ktorých už bolo právoplatne rozhodnuté v inom konaní, ktorého obsah je záväzný pre rozhodnutie; to neplatí, ak sa zásadne zmenili skutkové okolnosti alebo predmet rozhodovania,
- b) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré nemajú vplyv na ich práva a právom chránené záujmy alebo na plnenie zákonných alebo uložených povinností,
- c) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré sa priamo netýkajú predmetu rozhodovania,
- d) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania podané po lehote
- e) anonymné podania.

Podľa ustanovenia § 53 ods. 2 stavebného zákona: Správny orgán nenariadí ústne pojednávanie, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby; to neplatí, ak vedie konanie, ktorého predmetom je súbor stavieb.

Stavebný úrad oznámil začatie konania verejnou vyhláškou listom č. OS-SÚ/1590/354/2026/SUC zo dňa 19.03.2026 všetkým účastníkom konania, ako aj dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám jednotlivo o stavebnom zámere. Nakoľko boli stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby upustil v zmysle § 53 ods. 2 od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania a stanovil lehotu na podanie prípadných námietok a pripomienok.

Stavebný úrad vymedzil okruh účastníkov konania podľa § 49 stavebného zákona. Účastníkmi konania o stavebnom zámere sú: JUDr. Natália Hangáčová, PhD. Teplická 13, 831 02 Bratislava, Kamil Kuba, Herlianska 30, 821 03 Bratislava, AK Inžiniering spol. s r. o., Pri mlyne 12, 831 07 Bratislava, Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1. Bratislava, Poľnohospodárske družstvo Vajnory, Hospodárska 9, 831 07 Bratislava, Prikler atelier, Robotnícka 8, 831 03 Bratislava, vlastníci pozemkov reg. „C“ p. č. 2052/19, 144/2 k. ú. Vajnory, reg. „E“ p. č. 360/14, 360/15, 435/1, 434/2, 432/2, 431/2, 430/2, 430/1, 360/11 k. ú. Vajnory.

Mestská časť Bratislava Vajnory ako špeciálny stavebný úrad podľa § 16 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“) v súlade s ustanovením § 26 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) vydáva podľa ustanovenia § 21 ods. 1 písm. b) vodného zákona aj povolenie na odber podzemných vôd z navrhovanej studne v objeme 156,35m³ za rok.

Podľa ustanovenia § 21 ods. 1 písm. b) vodného zákona „povolenie na osobitné užívanie vôd je potrebné pri podzemných vodách na ich odber.

Podľa ustanovenia § 26 ods. 1 vodného zákona „Povolenie orgánu štátnej vodnej správy sa vyžaduje na zhotovenie vodnej stavby, jej zmenu, zmenu v užívaní, zrušenie alebo odstránenie vodnej stavby; ak tento zákon neustanovuje inak. Povolenie na vodnú stavbu možno vydať len, ak je vydané povolenie na osobitné užívanie vôd, ak sa podľa tohto zákona vyžaduje. Na uskutočnenie stavebných úprav na vodnej stavbe postačuje ohlásenie orgánu štátnej vodnej správy. Ohlásenie obsahuje identifikačné údaje o stavebníkovi a o mieste a druhu stavebných prác; prílohou je jednoduchý technický opis, situácia v území a jednoduché schematické znázornenie. Stavebník môže uskutočniť stavebné úpravy na vodnej stavbe len na základe písomného oznámenia orgánu štátnej vodnej správy, že proti ich uskutočneniu nemá námietky. Lehota na začatie stavebných úprav uplynie po dvoch rokoch odo dňa doručenia oznámenia. Orgán štátnej vodnej správy môže v oznámení určiť, že stavebnú úpravu možno uskutočniť len na základe rozhodnutia o stavebnom zámere. Na uskutočnenie jednoduchého vodného zariadenia sa nevyžaduje rozhodnutie o stavebnom zámere ani ohlásenie orgánu štátnej vodnej správy.“

Podľa ustanovenia § 26 ods. 3 vodného zákona „Pri vodných stavbách je orgán štátnej vodnej správy špeciálnym stavebným úradom. Ak je vodná stavba súčasťou súboru stavieb a k hlavnej stavbe je príslušný na konanie o stavebnom zámere iný stavebný úrad, orgán štátnej vodnej správy má v takomto konaní postavenie dotknutého orgánu a o stavebnom zámere vodnej stavby koná stavebný úrad príslušný na konanie o stavebnom zámere hlavnej stavby; to platí aj, ak ide o stavby a stavebné úpravy, pri ktorých postačuje ohlásenie podľa Stavebného zákona. Orgán štátnej vodnej správy, ktorý je príslušný na konanie o stavebnom zámere vodnej stavby, vykoná aj kolaudáciu vodnej stavby. Orgán štátnej vodnej správy nie je orgánom územného plánovania a nekoná vo veciach vyvlastnenia.“

V stanovenej lehote žiaden z účastníkov konania neuplatnil svoje námietky a pripomienky.

Pre stavebný zámer vydala Mestská časť Bratislava Vajnory ako orgán územného plánovania záväzné stanovisko z hľadiska súladu s územno- plánovacou dokumentáciou hlavného mesta SR Bratislavy pod č. OS-SÚ/4981/35/2025/KRU zo dňa 20.11.2025

Podľa ustanovenia § 82 stavebného zákona, na toto konanie sa vzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.

Podľa ustanovenia § 3 ods. 1 zákona č. 71/1967 Z. z. v úplnom znení, zákona o správnom konaní (ďalej len správny poriadok): Správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

Podľa ustanovenia § 3 ods. 2 správneho poriadku: Správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.

Podľa ustanovenia § 3 ods. 4 správneho poriadku: Správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prietáhov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.

Podľa ustanovenia § 3 ods. 5 správneho poriadku: Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

Podľa ustanovenia § 4 ods. 2 správneho poriadku: Všetci účastníci majú v konaní rovnaké procesné práva a povinnosti. Ten, komu osobitný zákon priznáva postavenie účastníka konania len na časť konania, má v konaní procesné práva a povinnosti len v tej časti konania, pre ktorú má priznané postavenie účastníka konania.

Podľa ustanovenia § 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 ustanovenia § 32 ods. 2 správneho poriadku: Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správne orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán. Údaje z informačných systémov verejnej správy a výpisy z nich, okrem údajov a výpisov z registra trestov, sa považujú za všeobecne známe skutočnosti a sú použiteľné na právne účely. Tieto údaje nemusí účastník konania a zúčastnená osoba správne orgánu preukazovať dokladmi. Doklady vydané správnym orgánom a obsah vlastných evidencií správneho orgánu sa považujú za skutočnosti známe správne orgánu z úradnej činnosti, ktoré nemusia účastník konania a zúčastnená osoba správne orgánu dokladovať.

Podľa ustanovenia § 33 ods. 1 správneho poriadku: Účastník konania a zúčastnená osoba má právo navrhnúť dôkazy a ich doplnenie a klásť svedkom a znalcom otázku pri ústnom pojednávaní a miestnej ohliadke.

Podľa ustanovenia § 33 ods. 2 správneho poriadku: Správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

§ 46 ods. 1 správneho poriadku

Rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Podľa ustanovenia § 47 ods. 1 správneho poriadku: Rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní (rozklade). Odôvodnenie nie je potrebné, ak sa všetkým účastníkom konania vyhovie v plnom rozsahu.

Podľa ustanovenia § 47 ods. 2 správneho poriadku: Výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo, prípadne aj rozhodnutie o povinnosti nahradiť trovy konania. Pokiaľ sa v rozhodnutí ukladá účastníkovi konania povinnosť na plnenie, správny orgán určí pre ňu lehotu; lehota nesmie byť kratšia, než ustanovuje osobitný zákon.

Podľa ustanovenia § 47 ods. 3 správneho poriadku: V odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.

Podľa ustanovenia § 47 ods. 4 správneho poriadku: Poučenie o odvolaní (rozklade) obsahuje údaj, či je rozhodnutie konečné alebo či sa možno proti nemu odvolať (podať rozklad), v akej lehote, na ktorý orgán a kde možno odvolanie podať. Poučenie obsahuje aj údaj, či rozhodnutie možno preskúmať súdom.

Podľa ustanovenia § 51 ods. 1 správneho poriadku: Rozhodnutie sa účastníkovi konania oznamuje doručením písomného vyhotovenia tohto rozhodnutia, ak zákon neustanovuje inak. Deň doručenia rozhodnutia je dňom jeho oznámenia.

Podľa ustanovenia § 52 ods. 2 správneho poriadku: Rozhodnutie je vykonateľné, ak sa proti nemu nemožno odvolať (podať rozklad) alebo ak odvolanie (rozklad) nemá odkladný účinok.

Podľa ustanovenia § 57 ods. 1 stavebného zákona predmet konania vyplýva zo žiadosti a zo správy o prerokovaní stavebného zámeru. Správny orgán je viazaný týmto predmetom konania a musí viesť konanie k rozhodnutiu o ňom, Po preskúmaní podkladov pre rozhodnutie v zmysle podľa § 57 stavebného zákona a ustanovení vyhlášky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025 Z. z.“) stavebný úrad zistil, že žiadateľ má vo vlastníctve pozemky, na ktorých sa majú uskutočniť stavebné práce; stavebné práce sú v súlade s so záväzným stanoviskom orgánu územného plánovania – hlavného mesta SR Bratislavy; sú podľa správy o prerokovaní stavebného zámeru uplatnené záväzné stanoviská dotknutých orgánov a záväzné vyjadrenia dotknutých právnických

osôb; pripomienky a návrhy účastníkov konania neboli uplatnené; stavebný zámer vypracoval projektant a správu o prerokovaní stavebného zámeru vypracoval taktiež projektant. Pripomienky a podmienky dotknutých orgánov boli vzájomne zosúladené, a preto nebolo potrebné rozhodovať o rozporných požiadavkách a stanoviskách zo správy o prerokovaní stavebného zámeru postupom podľa § 54 stavebného zákona.

Podľa ustanovenia § 21 ods. 6 stavebného zákona: Dotknutý orgán uplatňuje svoje zákonné oprávnenie v príprave projektovej dokumentácie a v konaniach podľa tohto zákona formou záväzného stanoviska alebo doložky súladu. Dotknutý orgán v záväznom stanovisku uplatňuje požiadavky len v rozsahu svojej zákonnej pôsobnosti a na ochranu záujmov, ktoré mu z tejto pôsobnosti vyplývajú. V záväznom stanovisku je dotknutý orgán povinný uviesť ustanovenie právneho predpisu, na ktorého základe uplatňuje svoju pôsobnosť, uviesť konkrétne požiadavky a návrhy a preskúmateľne ich odôvodniť a uviesť údaje, či sa týmto záväzným stanoviskom zároveň nahrádza stanovisko pre posúdenie nasledujúcich stupňov dokumentácie podľa tohto zákona. Právo dotknutého orgánu na vydanie samostatného rozhodnutia podľa osobitného predpisu týmto nie je dotknuté.

Súčasťou stavebného zámeru je aj výrub 3ks drevín, ku ktorému vydala Mestská časť Bratislava Vajnory súhlasné záväzné stanovisko pod č. OS-ŽP/1471/293/2026/HRC zo dňa 10.03.2026 a zriadenie nového vjazdu ku ktorému vydalo súhlasné záväzné stanovisko hlavné mesto SR Bratislava pod č. MAG84257/2026ODI/72/26-BP zo dňa 13.02.2026.

Stavebník, teda ním poverený projektant v zmysle § 23 stavebného zákona vypracoval správu o prerokovaní stavebného zámeru, ktorá je spolu so stavebným zámerom podkladom pre konania o stavebnom zámere na stavebnom úrade. V rámci prerokovania stavebného zámeru svoje stanoviská a vyjadrenia predložili dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby:

- Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, list č. OU-BA-PLO-2026/442568-002 zo dňa 26.02.2026:
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-BA-OSZP3-2025/536272-002 zo dňa 06.11.2025
- HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA, Primaciálne námestie 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava, záväzné stanovisko k zriadeniu vjazdu č. MAG 84257/2026ODI/72/26-BP zo dňa 13.02.2026
- HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA, Primaciálne námestie 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava, sekcia správy a údržby ciest, č. MAGS SSUC 63747/2025-630505/ROSSC-298 zo dňa 07.11.2025
- Slovak Telekom a. s. Bajkalská 28, 817 62, Bratislava vyjadrenie č. 6612528582 zo dňa 27.10.2025
- Západoslovenská distribučná a. s., Čulenova 6, 81647, Bratislava, stanovisko zo dňa 06.11.2025
- Orange Slovensko, Metodova 8, 821 08, Bratislava, vyjadrenie č. 3730011182, zo dňa 14.01.2026
- Technické siete Bratislava, a. s. list č. TSB834/2025 zo dňa 02.12.2025
- Mestská časť Bratislava Vajnory, referát životného prostredia, Roľnícka 109, Bratislava, záväzné stanovisko k výrubu drevín č. OS-ŽP/1471/293/2026/HRC zo dňa 10.03.2026
- Mestská časť Bratislava Vajnory, orgán územného plánovania, Roľnícka 109, Bratislava, záväzné stanovisko č. OS-SÚ/4918/35/2025/KRU zo dňa 20.11.2025
- UPC Broadband Slovakia s. r. o., Ševčenkova 36, Bratislava č. 2170/2025 zo dňa 27.10.2025
-

Podľa ustanovenia § 60 ods. 1 písm. f) stavebného zákona, správny orgán určí povinnosť plniť požiadavky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb. Stavebný úrad zabezpečil určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, a ďalších predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.

Ochrana práv účastníkov konania vyplývajúca z osobitných predpisov je zabezpečená a zohľadnená v podmienkach rozhodnutia.

Stavebný úrad v konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebný zámer z hľadísk uvedených v § 57 stavebného zákona, v spojení s ustanoveniami vyhlášky č. 60/2025 Z. z., posúdil vyjadrenia dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb a zistil, že povolením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Stavebný úrad na základe predložených dokladov posúdil súlad textovej časti a grafickej časti projektu stavby s obsahom rozhodnutia o stavebnom zámere a podmienkami dotknutých orgánov zo záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení dotknutých právnických osôb k stavebnému zámeru a súlad s osobitným predpisom. Správny poplatok bol stavebníkovi vyrubený podľa položky č. 59 zákona č. 145/1995 Zb.

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

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere bude doručované verejnou vyhláškou účastníkom konania a jednotlivo dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám.

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

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 Správneho poriadku v lehote do 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Stavebný úrad mestskej časti Bratislava - Vajnory, Roľnícka 109, 831 07 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu v Bratislave. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Michal Vlček
starosta mestskej časti Bratislava - Vajnory

Toto rozhodnutie musí byť vyvesené na úradnej tabuli mesta /obce/ na dobu 15 dní.

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia

Doručí sa:
Účastníkom konania verejnou vyhláškou:

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky zverejnením na webovom sídle Mestskej časti Bratislava Vajnory v časti „Úradná tabuľa“ ako aj na centrálnej úradnej elektronickej tabuli na stránke portálu www.slovensko.sk v časti „Úradná tabuľa“

Podľa § 26 ods. 1 správneho poriadku doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Dňom doručenia verejnej vyhlášky je 15. deň vyvesenia na úradnej tabuli.

Účastníkom konania, ktorých vlastnícke práva k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté sa doručuje oznámenie verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku

1. JUDr. Natália Hangáčová, PhD. Teplická 13, 831 02 Bratislava
2. Kamil Kuba, Herlianska 30, 821 03 Bratislava
3. AK Inžiniering spol. s r. o., Pri mlyne 12, 831 07 Bratislava
4. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1. Bratislava
5. Poľnohospodárske družstvo Vajnory, Hospodárska 9, 831 07 Bratislava
6. Prikler atelier, Robotnícka 8, 831 03 Bratislava
7. Vlastníkom pozemkov reg. „C“ p. č. 2052/19, 144/2 k. ú. Vajnory, reg. „E“ p. č. 360/14, 360/15, 435/1, 434/2, 432/2, 431/2, 430/2, 430/1, 360/11 k. ú. Vajnory

dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám jednotlivo:

1. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
2. Západoslovenská distribučná , a.s., Čulenova 6, 81647, Bratislava
3. BVS, a. s., Prešovská 48, 82646, Bratislava
4. SPP- distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
5. Slovak Telekom, a. s, Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
6. Slovenský vodohospodársky podnik povodie Dunaja, Martinská 49, 821 05 Bratislava
7. Orange Slovensko, Metodova 8, 821 08 Bratislava
8. VNET a. s. Černyševského 48, 851 01 Bratislava
9. Technické siete Bratislava a. s., Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
10. Magistrát hl. m. SR Bratislavy, sekcia správy a údržby ciest, Primaciálne nám. 1, Bratislava
11. Mestská časť Bratislava Vajnory, orgán ÚP, Roľnícka 109, 831 07 Bratislava
12. Mestská časť Bratislava Vajnory, referát ŽP, Roľnícka 109, 831 07 Bratislava

Doručuje sa

AK Inžiniering, spol. s r.o., Pri mlyne 10186/12, 83107 Bratislava-Vajnory