MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-KARLOVA VES

Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4

č. KV/SÚ/676/2026/16875/AB Bratislava 6.11.2026

R O Z H O D N U T I E

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves, ako **príslušný stavebný úrad** podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl. 67 štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v nadväznosti na § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“), postupom v zmysle § 84 ods. 4 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, podľa §39, §39a ods. 4 a §66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.3.2025 (ďalej len „stavebný zákon“), v spojení s § 10 vyhl. č. 453/2000 Z.z. a v spojení s §46 a §47 zákona č. 71/1967 o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej „správny poriadok“), po preskúmaní žiadosti o stavebné povolenie zo dňa 12.6.2024, doručenej stavebnému úradu dna 17.06.2024, vydáva v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby a stavebnom konaní

stavebné povolenie

na stavbu s názvom: „**Rodinný dom SITINA 2“** s pripojením na technické vybavenie územia existujúcou elektrickou, vodovodnou, kanalizačnou a plynovou prípojkou, vrátane novonavrhovaného dopravného pripojenia **-** novostavba

miesto: lokalita ul. Staré grunty – Plávková v Bratislave, na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 2958/57 a 2958/2 v k.ú. Karlova Ves, vrátane vjazdu pre dopravný prístup k stavbe aj na pozemku parc.č. 2958/31 v k.ú. Karlova Ves (ďalej len „stavba“),

stavebník: **Ing. Vladimír Mosný, PhD., bytom Povraznícka 8, 811 05 Bratislava**,
Ing. Marta Mosná, bytom Povraznícka 8, 811 05 Bratislava,

účel stavby: bytová budova s 1 bytom,

podľa dokumentácie pre stavebné povolenie - projektová dokumentácia z marca 2023, zodpovedný projektant: Ing. arch. Milan Petrinec, autorizovaný stavebný inžinier 3136 * A * 1, Pozemné stavby, a Ing. Vlasta Martinická, autorizovaný stavebný inžinier, 3105 * 11, Konštrukcie pozemných stavieb, z marca 2024, overenej v spojenom územnom a stavebnom konaní, a ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

Záväzné podmienky pre umiestnenie stavby podľa § 39a ods. 2 stavebného zákona:

Architektonické, urbanistické a stavebno-technické riešenie, funkčné využitie:

Stavba bude umiestnená na pozemkoch parc.č. 2958/57 a 2958/2 v k.ú. Karlova Ves, vrátane vjazdu pre dopravný prístup k stavbe aj na pozemku parc.č. 2958/31 v k.ú. Karlova Ves, tak ako je vyznačená v koordinačnej situácii v M 1:200 na podklade katastrálnej mapy, ktorá je neoddeliteľnou prílohou tohto rozhodnutia.

Týmto rozhodnutím sa povoľuje novostavba izolovaného podpivničeného rodinného domu s 1.PP, 1.NP a 2.NP v svahovitom území lokality ulice Staré grunty a Plávková, v ktorom sa navrhuje 1 bytová jednotka. Rodinný dom je navrhovaný s nepravidelným pôdorysným tvarom s rozmermi najviac 18,5 m x 10,0 m. Zastrešenie stavby je navrhované sedlovou strechou s valbami a vikiermi, so sklonom 35°, s hrebeňom na výškovej úrovni + 236,29 m n.m. Bpv od 1.NP (±0,000 = 229,50 m n. m. Bpv). Rodinný dom bude pripojený na rozvody inžinierskych sietí existujúcimi prípojkami vody, splaškovej kanalizácie, plynu a elektriny. Dažďové vody budú odvedené do retenčnej nádrže a následne využívané na polievanie zelene. Súčasťou návrhu sú aj spevnené plochy, oporné múry a chodník. Terén bude upravený opornými múrmi na rôzne výškové úrovne. Objekt rodinného domu bude osadený do svahu a podzemné podlažie bude mať polozapustené, so vstupom zo záhrady. Hlavný vstup do rodinného domu bude zo severovýchodnej strany. Terén je svahovitý so sklonom najviac 7° -12°, klesá juhozápadným smerom.

Dispozičné riešenie:

Na 1.PP je navrhnutá letná kuchynka, technická miestnosť a skladová miestnosť. Na 1.NP je za vstupnou predsieňou obývacia izba s jedálňou a kuchyňa so špajzou, z predsiene je vstup do izby, kúpeľne a WC, tiež je z predsiene riešený prístup do 1.PP a do 2.NP. V úrovni 2.NP je situovaná priestranná chodba so vstupom do dvoch izieb a kúpeľne s WC.

Konštrukčné a materiálové riešenie:

Objekt je založený na základových pásoch, navrhnuté sú z prostého betónu B20. Minimálna hĺbka založenia je 1,50 m pod upravený terén a min. 900 mm v rastlom teréne. Nosné obvodové murivo je z tehál hr. 380 mm s pevnosťou P12, murovanie na maltu. Vnútorné nosné steny sú z tehál hr. 200 mm, nenosné priečky hr. 140 mm. Vodorovné konštrukcie sú navrhnuté ako železobetónové monolitické. Strecha objektu je navrhnutá sedlová so sklonom 35° s valbami a vikiermi. Nosnú konštrukciu krovu tvorí systém krokiev, ktoré sú uložené na pomúrniciach kotvených do železobetónových vencov obvodových stien. Steny budú zateplené kontaktným fasádnym systémom EPS - šedý polystyrén hr. 120 mm. Sokel bude zateplený extrudovaným polystyrénom hr. 100 mm. Krov bude zateplený s tepelnou izoláciou hr. 2x180mm z dosiek z minerálnej vlny.

Dopravné napojenie a statická doprava:

Prístup na pozemok je z jestvujúcej miestnej cesty - ulica Staré Grunty – Plávková. Prístupová komunikácia pred riešeným pozemkom bola skolaudovaná v roku 2023. Vjazd na pozemok je z prístupovej cesty cez posuvnú bránu v oplotení. Vchod do objektu bude zo severovýchodnej strany. Chodník okolo domu bude z betónovej vodopriepustnej dlažby. Celkové nároky budovy na statickú dopravu podľa STN 73 6110/Z1/Z2 sú 3 parkovacie miesta, ktoré stavebník zabezpečí na vlastnom pozemku na spevnenej ploche pred rodinným domom. Parkovacia plocha pre osobné motorové vozidlá bude z betónovej zámkovej dlažby.

Napojenie na inžinierske siete:

Objekt bude napojený na existujúce verejné rozvody existujúcimi prípojkami vody, splaškovej kanalizácie, plynu a elektriny, s ukončením na hranici pozemku. Dažďová voda bude zachytávaná zo strechy objektu a bude odvedená do novonavrhovanej zbernej retenčnej nádrže, z ktorej bude využívaná na polievanie pozemku.

Napojenie na plyn: na pozemku stavebníka v oplotení sa osadí v mieste existujúcej prípojky plynu plynomerná skrinka s meraním a reguláciou plynu. Ďalej je NTL areálová prípojka plynu vede-

ná v zemi DN 32-OC do technickej miestnosti, kde sa osadí uzáver plynu DN 32. Navrhovaná areálová prípojka plynu sa vybuduje z rúr PE 100 SDR d40 v dĺžke 14,5 m.

Zásobovanie vodou: zásobovanie rodinného domu pitnou vodou bude z novonavrhovanej areálovej prípojky vody DN32(D40)-rPE s dĺžkou 12,0 m z jestvujúcej vodomernej šachty. Potrubie studenej vody je privedené z vodomernej šachty do technickej miestnosti. Pre prípravu teplej vody je nevrhnutý nepriamo ohrievaný bivalentný zásobníkový ohrievač teplej vody Viessmann Vitocell 100-W typ CVBC s objemom 300l. Materiál potrubia je navrhnutý z rúr pozinkovaných respektíve plastových DN15-32. Potrubie bude uložené v zemi bude z rúr d40x3,2-PE.

Splašková kanalizácia: objekt bude odkanalizovaný vetvou DN150-PVC-U s dĺžkou 10,0 m do jestvujúcej revíznej šachty Šk1, ktorá je napojená na verejnú kanalizáciu existujúcou prípojkou DN250.

Dažďová voda: zo strechy rodinného domu budú dažďové vody odvedené rozvodmi DN150-PVC-U-1% s dĺžkou 39,0 m do akumulačnej nádrže o objeme 20m^3, z ktorej sa bude dažďová voda využívať na polievanie záhrady. Voda zo spevnených plôch bude zachytávaná do pozdĺžneho žľabu umiestneného pozdĺž nábehového obrubníka a bude odvádzaná tiež do akumulačnej nádrže. Z akumulačnej nádrže je vedené PVC DN150 potrubie do vsakovacej šachty, ako bezpečnostný prepad.

Zásobovanie elektrickou energiou: objekt bude napojený na rozvod elektrickej energie z jestvujúceho pilierového rozvádzača RE na hranici pozemku stavebníka. Kábel hlavného domového vedenia CYKY-J 5x16 mm^2 s dĺžkou 32 m bude uložený v zemi v chráničke.

Vykurovanie objektu: pre vykurovanie objektu je navrhnutý teplovodný systém podlahového vykurovania doplnený v niektorých miestnostiach o vykurovacie telesá. Ako zdroj tepla je navrhnuté tepelné čerpadlo Viessmann Vitocal 200-S AWB-E 201.D10 (400 V) s tepelným výkonom 10,09 kV pri A-7/W35 a COP 3,18 bude napojená prívodným potrubím priamo na vykurovací systém nízkoteplotného podlahového vykurovania v objekte s napojením vratného potrubia z vykurovacej sústavy cez nástenný akumulačný zásobník vykurovacej vody Viessmann Vitocell 100-E typ SVWA s objemom 200 litrov. Ako doplnkový (záložný) zdroj tepla pre vykurovanie objektu a ohrej teplej vody je navrhnutý plynový nástenný kondenzačný kotol Viessmann Vitodens 200-W typ B2HF s vykurovacím výkonom 1,9-19,0 kW.

V interiéri rodinného domu je navrhnutý krb na tuhé palivo s výkonom do 5 kW a plynový kotol. Komínové teleso spoločné pre oba spotrebiče je navrhnuté ako systémové komínové teleso.

Plošné a kapacitné ukazovatele stavby:

- počet podlaží: 1.PP + 1.NP + podkrovie
- počet bytových jednotiek: 1
- počet parkovacích miest: 3

- plocha pozemku p. č. 2958/57, 2958/2: 543 + 1399 = 1942 m^2
- zastavaná plocha rodinného domu (bez zateplenia): 162,30 m^2
- úžitková plocha 1.PP: 77,66 m^2
- obytná plocha 1.NP: 33,26 m^2
- úžitková plocha 1.NP: 96,22 m^2
- obytná plocha 2.NP: 36,71 m^2
- úžitková plocha 2.NP: 76,90 m^2
- obostavaný priestor: 1145 m^2
- spevnené plochy: 135 m^2
- oporné múry a oplotenie: 23,8 m^2
- plocha zelene: 1616,11 m^2

Výškové osadenie stavby:

- výšková úroveň navrhovanej podlahy 1.NP = ± 0,000 = 229,50 m.n.m.

Výškové úrovne jednotlivých podlaží objektu rodinného domu:
- v úrovni 1.PP: - 3,035 m

- v úrovni 1.NP: ± 0,000 = 229,50 m.n.m. BpV
- v úrovni 2:NP: + 3,010 m
Maximálna výška stavby: + 7,720 m po úroveň štítu valbovej strechy
Maximálna výška objektu rodinného domu nad úrovňou upraveného terénu: 9,6 m

Odstupové vzdialenosti navrhovaného rodinného domu od susedných nehnuteľností:

- min. vzdialenosť od hranice pozemku registra „C“ parc. č. 2958/23: 3,0 m
- min. vzdialenosť od hranice pozemku registra „C“ parc. č. 2958/22: 3,7 m
- min. vzdialenosť od susedného objektu na pozemku reg. „C“ parc.č. 2958/42: 6,3 m
- min. vzdialenosť od hranice pozemku registra „C“ parc. č. 2960/6: 1,0 m
- min. vzdialenosť od okraja prístupovej komunikácie: 6,2 m

Záväzné podmienky uskutočnenia stavby podľa § 66 stavebného zákona:

---

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, vypracovanej oprávnenou osobou - zodpovedný projektant: Ing. arch. Milan Petrinec, autorizovaný stavebný inžinier 3136 * A * 1, Pozemné stavby a Ing. Vlasta Martinická, autorizovaný stavebný inžinier, 3105 * 11, Konštrukcie pozemných stavieb, z marca 2023, overenej stavebným úradom v spojenom územnom a stavebnom konaní, tvoriacej neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Stavebník sa nesmie odchýliť od overenej projektovej dokumentácie. Každú zmenu v projektovej dokumentácii (§ 11 ods.3 vyhlášky č. 453/2000 Z. z.) je nutné prerokovať so stavebným úradom.
2. Za realizovateľnosť projektu zodpovedá projektant (§ 46 stavebného zákona).
3. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú vyznačí stavebný úrad v záhlaví tohto rozhodnutia.
4. Stavba sa povoľuje ako trvalá.
5. Stavebník je povinný do 15 dní od ukončenia výberového konania oznámiť stavebnému úradu zhotoviteľa stavby v súlade s § 62 ods. (1) písm. d) stavebného zákona.
6. Stavebník je povinný písomne oznámiť listom tunajšiemu stavebnému úradu, podľa § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona, termín začatia stavebných prác.
7. Stavebník je povinný pred začatím stavby zabezpečiť vytýčenie stavby (§ 75 stavebného zákona) a všetkých inžinierskych sietí oprávnenou osobou resp. organizáciou podľa situácie overenej v stavebnom povolení, stavebnom konaní a dodržiavať ich ochranné pásma v zmysle príslušných platných predpisov a noriem. Stavebník je povinný v rámci povolenej stavby dodržať vytýčené právne hranice stavebného pozemku.
8. Pred zahájením výstavby je stavebník povinný odsúhlasiť všetky podzemné a nadzemné vedenia s ich správcami a vytýčiť ich na tvare miesta, a pri realizácii stavebných prác je nutné dodržať príslušné normy STN alebo EN o križovaní a priestorovej úprave vedení technického vybavenia územia, ako aj podmienky stanovené správcami inžinierskych sietí,
9. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko stavbu označiť štítkom "Stavba povolená" s týmito údajmi: označenie stavby, označenie stavebníka, kto stavbu realizuje, kto a kedy stavbu povolil, termín začatia a ukončenia stavby, meno zodpovedného stavbyvedúceho a ponechať ho tam až do kolaudácie stavby.
10. Stavebník je povinný v súlade s § 43i ods. 3 zabezpečiť počas realizácie stavby vytvorenie takých opatrení, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv stavby na okolie a na životné prostredie.
11. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
12. Stavebník je povinný zabezpečiť také opatrenia, aby hluk zo stavebnej činnosti neobťažoval obyvateľov a dodržiavať ustanovenia Vyhlášky Ministerstva zdravotníctva č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií, ako aj na dodržiavanie ostatných právnych predpisov, smerníc, hygienických predpisov a zákonníka práce.
13. Počas stavebných prác musí stavebník dodržiavať predpisy a normy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku v zmysle vyhlášky

MPSVaR č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a ustanovenia § 43i ods. 3 písm. e), g), h) stavebného zákona.

14. Stavenisko musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu (§ 43i ods. 3 písm. f) stavebného zákona).
15. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života, a to prípadne aj úplným ohradením (§ 43i ods. 3 písm. a stavebného zákona).
16. Stavebník je povinný mať zariadenie staveniska a stavebný materiál uložený na pozemku, ku ktorému má vlastnícke alebo iné právo.
17. Stavebník je povinný mať na stavbe overený projekt stavby, právoplatné stavebné povolenie a o stavbe musí byť vedený stavebný denník.
18. Stavebník, oprávnená fyzická osoba či právnická osoba uskutočňujúca stavbu, sú povinní umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaných znalcov, vstupovať na stavenisko a do stavby, nazerať do jej dokumentácie a utvárať predpoklady pre výkon dohľadu (§ 100 písm. a) stavebného zákona). Týmto poučením má stavebný úrad za to, že vstup na cudzí pozemok, na stavenisko, na stavbu alebo do nej bude vykonané s vedomím ich vlastníka, v zmysle § 134 stavebného zákona.
19. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby počas realizácie stavby nedošlo k zasahovaniu do vlastníckych alebo iných práv dotknutých právnických, alebo fyzických osôb. V prípade potreby stavebníka vstupovať na cudzie pozemky, či už pri realizácií stavby, prípadne dovozu stavebného materiálu, resp. likvidácií odpadu, je stavebník povinný zabezpečiť písomnú dohodu s jeho vlastníkmi.
20. Prípadné nároky zo škody spôsobenej stavebnou činnosťou na susedných alebo výstavbou dotknutých nehnuteľnostiach reguluje zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov, v Šiestej časti, Prvej hlave.
21. Stavebník je povinný v zmysle § 43f stavebného zákona použiť vhodné stavebné výrobky.
22. Stavebník je povinný zabezpečiť dodržiavanie čistoty a poriadku v okolí stavby, počas realizácie stavby tak, aby nebola narušená pohoda rekreácie a bývania v okolí stavby.
23. Odpady vzniknuté počas stavebnej činnosti musia byť spracované v súlade s osobitnými predpismi.
24. Pri výkone stavebných prác je potrebné zabezpečiť ochranu existujúcej zelene.
25. Stavebník je povinný zlikvidovať zariadenie staveniska do 15 dní po ukončení výstavby, preberacieho a kolaudačného konania.
26. Stavba bude ukončená do dvoch rokov odo dňa preukázateľného začatia stavby.
27. Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, o ktoré stavebník požiada tunajší stavebný úrad v zmysle § 76 stavebného zákona. Podľa § 81 ods. 1 stavebného zákona v kolaudačnom konaní stavebný úrad najmä skúma, či sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a či sa dodržali zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky určené v územnom rozhodnutí a v stavebnom povolení; ďalej skúma, či skutočné realizovanie stavby alebo jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení. **Kolaudačné rozhodnutie sa nevydá, ak nie je zaistená bezpečnosť a ochrana zdravia ľudí a životného prostredia, ako aj riadne užívanie stavby na určený účel, najmä ak nie je preukázané splnenie podmienok uvedených v § 81b stavebného zákona**. Stavebný úrad môže s kolaudačným konaním spojiť konanie o zmene stavby (§ 81 ods. 4/ v nadväznosti na § 68 stavebného zákona), pokiaľ sa skutočné realizovanie podstatne neodchyľuje od dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní. Ak zmena stavby spočíva iba v nepodstatných odchýlkach od projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní – ak sa nemení umiestnenie, pôdorysné ani výškové ohraničenie stavby, účel, konštrukčné ani dispozičné riešenie, možno zmenu po dohode so stavebným úradom vyznačiť priamo v overených vyhotoveniach pôvodnej projektovej dokumentácie stavby a prerokovať v kolaudačnom konaní (§ 11 ods. 3/ vyhlášky č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona). Podstatné odchýlky (iné ako nepodstatné, uvedené vyššie) vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu budú predmetom konania o dodatočnom povolení stavby v zmysle § 88a stavebného zákona, ak

dôjde k zákonným predpokladom na začatie konania o dodatočnom povolení stavby.

28. Stavebník pred začatím výstavby zabezpečí vytýčenie sietí technického vybavenia územia prostredníctvom správcov sietí, ktorí uviedli prítomnosť sietí v dotknutom území.

29. **Stavebník je povinný dodržať podmienky a zohľadniť pripomienky vyplývajúce z vyjadrení a stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy, organizácií a správcov inžinierskych sietí, predložené v konaní:**

- **Hlavné mesto SR Bratislava, záväzné stanovisko č. MAGS OUIC 50443/2024-506162/Pet zo dňa 02.09.2024:**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že navrhovaná stavba je v súlade obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, znení zmien doplnkov. Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 a § 14a ods. 4 zákona č. 377/1990 Zb. na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov technických noriem, opierajúc sa zásady regulatívy záväznej časti ÚPN, orgán územného plánovania hľadiska ním chráneného verejného záujmu uplatňuje záväzné podmienky nasledovnom rozsahu:

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť súlade ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 za dňa 07.09.2018 starostlivosti verejnú zeleň ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;
- rešpektovať ÚPN, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä nasledovných bodoch:
  - vytvárať plochy trojetážovej zelene so stromami, kríkmi, živými plotmi, trávnatými plochami mestskými lúkami so zastúpením druhov reprezentujúcich miestnu faunu flóru so schopnosťou adaptácie na zmenu klímy jej čo najširšej možnej diverzie;
  - zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou cieľom znížiť odtok zrážkových vôd povrchov komunikácií parkovacích plôch, zo striech terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov zvyšovaním zadržiavacej schopnosti podložia;
  - zachytávať dažďové vody nepriepustných povrchov možnosťou vsakovania do podložia či následného retencovania;
  - zvyšovať energetickú efektívnosť budov, zabezpečiť dostatočnú tepelnú izoláciu stavieb proti prehrievaniu únikom tepla, znižovať množstvo skleníkových plynov upúšťaním od lokálneho vykurovania budov fosílnymi palivami, využívať alternatívne zdroje energie nezávadné stavebné materiály.

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

- nevyhnutným predpokladom pripojenia stavby „Rodinný dom, Sitina 2" je stavebný objekt SO 0X Výhľadový chodník zmysle doplnenej PD zo dňa 24.07.2024 „Koordinačná situácia" príloha č.02;
- vjazd cez chodník žiadame riešiť maximálnej šírke 6,0 m dôvodu bezpečnosti plynulosti cestnej premávky pri pripájaní sa na nadradenú komunikačnú sieť a to prostredníctvom sklopeného obrubníka so zachovaním nivelety chodníka.

- **Hlavné mesto SR Bratislava, súhlas na povolenie stavby malého stacionárneho zdroja znečisťovania ovzdušia č. MAGS OZP 44472/2025-657473/2024 zo dňa 09.01.2024:**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako vecne príslušný orgán štátnej správy, vykonávajúci ochranu ovzdušia pre malé zdroje znečisťovania ovzdušia, podľa § 39 ods. 1 písm. f) a

§ 46 ods. 2 písm. b) zákona o ochrane ovzdušia, vydáva podľa § 26 ods. 1 písm. a) zákona o ochrane ovzdušia súhlas na povolenie stavby malého stacionárneho zdroja znečisťovania ovzdušia - 1 ks krb na tuhé palivo a 1 ks plynový kondenzačný kotol, navrhovaného v rámci predmetnej stavby. Podmienky súhlasu:

- Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania tuhého paliva samostatným komínom s ústím vo výške 8,480 m nad úrovňou terénu, s prevýšením 0,640 m nad hrebeňom strechy objektu a odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania zemného plynu samostatným dymovodom s ústím vo výške 8,480 m nad úrovňou terénu, s prevýšením 0,640 m nad hrebeňom strechy objektu.
- Obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotovať.
- Dodržať požiadavky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok podľa prílohy č. 9 Vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia.

- **Mestská časť Bratislava-Karlova Ves, odd. ŽP, ref. štátnej vodnej správy,** vyjadrenie podľa § 28 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách, k projektovej dokumentácii pre povolenie stavby **č. KV/ZP/4563/2024/28893/MS zo dňa 27.11.2024:**

súhlasí s odvádzaním dažďových vody zo strechy rodinného domu do akumulačnej nádrže o objeme 20 m^3 s bezpečnostným prepadom do vsakovacej studne za týchto záväzných podmienok:

- požadujeme, aby vsakovacia zostava vytvorila dostatočný retenčný objem na zachytenie dažďových vôd zo spevnených plôch a strechy objektu,
- celý objem dažďovej vody zo striech drenážovať na pozemku staviteľa,
- pred infiltráciou zrážkových vôd do drenáže je potrebné ich zbaviť mechanických nečistôt v prietokových sedimentačných nádržiach,
- pre vyššiu retenciu územia odporúčame vybudovať aspoň čiastočne tzv. zelenú strechu,
- počas výstavby požadujeme zabezpečiť, v prípade znečistenia vozidiel stavby, čistenie a údržbu okolitých verejných komunikácií,
- v letných mesiacoch využívať dažďovú vodu na polievanie zelene na pozemkoch stavebníka,
- v blízkosti drevín na hranici stavebného pásma budú stavebné práce vykonávané v zmysle STN 83 70 10 (Ochrana prírody, ošetrenie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie) Bod 4.1 pri stavebných prácach sa drevina chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava). Výkopy sa budú vykonávať ručne a maximálne sa budú chrániť najbližšie rastúce dreviny s dôrazom na ochranu koreňového systému. Nesmie sa výkop viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa a pri hĺbení výkopov sa nesinú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Počas výstavby budú blízke kmene a minimálne tretina priemetu koruny stromov na zem chránené debnením pred poškodením stavebnými mechanizmami a zhutnením pôdy.

- **Mestská časť Bratislava-Karlova Ves,** záväzné stanovisko k povoleniu zriadenia vjazdu k stavbe **č. KV/DVP/1080/2025/2605/PN zo dňa 28.01.2025:**

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves ako cestný správny orgán podľa § 3 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov v súlade s § 4 ods. 1 až 3 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v. znení neskorších predpisov v spojení s § 29 zákona č. 377/1990 o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov, v súlade s § 140b zákona č. 50/1976 Zb. o stavebnom konaní v znení neskorších predpisov nemá námietky s navrhovaným riešením vjazdu a výjazdu k stavbe: „ Rodinný dom SITINA 2“, Staré Grunty Karlova Ves, Bratislava na miestnej komunikácii Staré Grunty z pozemku reg. „C“ parc. č. 2958/57 k.ú. Karlova Ves, Bratislava na pozemok reg. „C“ parc. č. 2958/68 k.ú. Karlova Ves, Bratislava a jeho úpravou tak ako je uvedené v projektovej dokumentácii z marca 2023,

vypracovanej zodpovedným autorizovaným stavebným inžinierom Ing. arch. Milan Petrinec, reg. č. 3136 A 1, ak budú dodržané nasledovné podmienky:

Upozorňujeme, že dotknutá časť komunikácie je v súkromnom vlastníctve a preto nie je zaradená do cestnej siete, nebola odovzdaná a nespadá pod správu tunajšieho úradu. Mestská časť Bratislava - Karlova Ves ako cestný správny orgán na dotknutej časti komunikácie Staré Grunty nevykonáva žiadnu údržbu. Správcom komunikácie je spol. Sitina s.r.o., Hurbanovo nám. 7, 811 03 Bratislava.

V prípade zaujatia verejného priestranstva v správe Mestskej časti Bratislava - Karlova Ves žiadame dodržiavať nasledovné podmienky:

V prípade zaujatia verejného priestranstva v správe Mestskej časti Bratislava - Karlova Ves žiadame dodržiavať nasledovné podmienky:

- Žiadame dodržiavať podmienky záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 02.09.2024 (MAGS OUIC 50443/2024-506162/Pet).
- Úpravy a zmeny oproti schválenému rozsahu môže žiadateľ vykonať iba so súhlasom cestného správneho orgánu.
- Povinnosťou žiadateľa je dodržiavať technické riešenie vjazdu a výjazdu podľa projektovej dokumentácie (výkres č. 02 - koordinačná situácia z 03/2023).
- Riešenie parkovania vozidiel, výlučne podľa priloženej projektovej dokumentácie (na pozemku vlastníka nehnuteľnosti v počte 3 parkovacie miesta).
- Počas výstavby požadujeme zabezpečiť, v prípade znečistenia vozidiel stavby čistenie a údržbu verejnej komunikácie Staré Grunty.
- Dodržiavať príslušné slovenské technické normy.
- Žiadateľ je povinný sa pri realizácii rozkopávkových prác riadiť a dodržiavať detaily, ktoré určujú Technické listy mesta Bratislava.
- V prípade, že dôjde pri stavebných prácach k narušeniu alebo poškodeniu verejnej komunikácie v danom úseku Staré Grunty, v správe MČ Karlova Ves, Bratislava, je stavebník povinný odstrániť tieto škody na vlastné náklady.
- Počas stavby zabezpečiť bezpečné prístupy a vjazdy ku všetkým objektom, ktorých sa stavba dotkne.
- Stavebník je povinný listom oznámiť začatie stavebných prác minimálne 7 pracovných dní pred začatím prác oddeleniu dopravy mestskej časti Bratislava - Karlova Ves.
- Trvalé dopravné značenie musí byť odsúhlasené Krajským dopravným inšpektorátom a určené v operatívnej dopravnej komisii pre určovanie dopravných značiek a dopravných zariadení Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
- V prípade, že dôjde pri stavebných prácach k narušeniu alebo poškodeniu verejnej komunikácie v danom úseku komunikácie Staré Grunty, je stavebník povinný odstrániť tieto škody na vlastné náklady.
- V prípade potreby požiadať príslušný cestný správny orgán o povolenie na uzávierku komunikácie.
- Žiadateľ sa týmto povolením zaväzuje, že bude rešpektovať dopravné usmernenia, schválené cestným správnym orgánom v zmysle zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 9/2009 Z. z., ktorou sa zákon o cestnej premávke vykonáva.
- V prípade zvláštneho užívania verejného priestranstva počas stavebných prác (zabratie priestranstva s kontajnermi, inými stavebnými materiálmi, technikou a i.) je potrebné požiadať o zaujatie verejného priestranstva v zmysle § 8 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov.
- Žiadateľ je povinný chrániť životné prostredie dodržaním príslušných právnych predpisov – VZN hl. m. SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň a VZN MČ Bratislava-Karlova Ves č. 2/2011 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území MČ Bratislava-Karlova Ves.
- Pri výkopových prácach postupovať v súlade so všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava - Karlova Ves číslo 59/1999 o vykonávaní rozkopávkových prác na území mestskej časti Bratislava - Karlova Ves, doplneným všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava - Karlova Ves číslo 7/2004 a so všeobecne záväzným nariadením mest-

skej časti Bratislava - Karlova Ves číslo 6/2015 v znení VZN č. 9/2015 o miestnych daniach a vykonávaní rozkopávkových prác na území mestskej časti Bratislava - Karlova Ves.

- V prípade obmedzenia cestnej premávky stavebnými prácami požadujeme spracovať projekt organizácie dopravy, ktorý bude následne predložený príslušnému cestnému správnemu orgánu a obci na prerokovanie a určenie dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov s uvedením presného termínu realizácie prác - dopravného obmedzenia, zodpovednou osobou za dočasné dopravné značenie a dopravné zariadenia a telefonickým kontaktom na zodpovednú osobu.
- Upozorňujeme, že Mestská časť Bratislava - Karlova Ves ako cestný správny orgán sa vyjadruje len k zriadeniu vjazdu a výjazdu k stavbe: „ Rodinný dom SITINA 2“, Staré Grunty Karlova Ves, Bratislava, na miestnej komunikácii Staré Grunty z pozemku reg. „C“ parc. č. 2958/57 k.ú. Karlova Ves, Bratislava na pozemok reg. „C“ parc. č. 2958/68 k.ú. Karlova Ves, Bratislava zmysle predloženej projektovej dokumentácie z marca 2023. Z uvedeného vyplýva, že stanovisko cestného správneho orgánu k zriadeniu vjazdu a výjazdu, nenahrádza ohlásenie stavebných prác (rozkopávkového povolenia). Upozornenie: Platnosť záväzného stanoviska č. KV/DVP/1080/2025/2605/PN zo dňa 28.01.2025 je platné 1 rok od jeho vydania, ak sa nezačne so stavebnými prácami. Mestská časť Bratislava - Karlova Ves si vyhradzuje právo zmeny stanoviska na základe novozistených skutočností.

- **Hasičský a záchranný útvar HM SR Bratislavy, stanovisko na účely zlúčeného územného a stavebného konania č. HZUBA3-2025/000072-002 zo dňa 10.01.2025:**

Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy ako príslušný orgán vykonávajúci štátny požiarny dozor podľa ustanovenia § 28 v nadväznosti na § 22 ods. 2, v súlade s ustanovením § 25 ods. 1 pís. b) zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a § 40, 40a a § 40b vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č.121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov posúdil projektovú dokumentáciu z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre zlúčené územné a stavebné konanie „Rodinný dom Sitina 2“ na ul. Staré Grunty, parc. č. 2958/32, 57 v k. ú. Bratislava - Karlova Ves a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok. Upozorňujeme, že požiarne nebezpečný priestor stavby zasahuje na susedný pozemok, čo je potrebné riešiť v rámci stavebného konania. Toto stanovisko spolu s nami overenou projektovou dokumentáciou stavby požadujeme predložiť pri kolaudačnom konaní.

- **Okresný úrad Bratislava,** pozemkový a lesný odbor, vyjadrenie k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde **č. OU-BA-PLO-2024/460006-006-PRI zo dňa 17.09.2024:**

Z hľadiska orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa zákona č. 220/2004 Z.z. súhlasí, ak navrhovaná stavba je v súlade s Územným plánom hl.m. SR Bratislavy, r. 2007, v znení zmien a doplnkov za dodržania nasledovných podmienok:

- 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 jej hospodárne a účelné 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, požiadať Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor o zmenu druhu pozemku „Vinica“ na „Zastavaná plocha“, prípadne na „Ostatná plocha“ po predložení kolaudačného rozhodnutia, prípadne rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu (ak sa vydáva) a tohto stanoviska.

- **Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP,** orgán ochrany prírody a krajiny, **stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2024/457824-002 zo dňa 19.08.2024:**

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „OÚ Bratislava“) ako dotknutý orgán ochrany prírody vydáva podľa § 9 ods. 1 písm. c) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v

znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon OPK“) toto stanovisko k povoleniu stavby a súhlasí s plánovanou realizáciou predmetnej stavby za uvedených podmienok:

- Stavbou dotknuté územie sa nachádza v zastavanom území obce a v území s prvým stupňom ochrany podľa § 12 zákona OPK, kde sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti tohto zákona.
- Realizácia stavby a jej užívanie nepredstavuje činnosť podľa zákona v danom území zakázanú.
- Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) stavebnými prácami dotknuté územie je súčasťou regionálneho biocentra Sitina — Starý grunt. Biocentrum má osobitný význam ako jediné kontaktné biocentrum medzi tromi sosiekoregiónmi Malé Karpaty, Borská nížina a Devínske Karpaty.
- Pri prípadnom výrube drevín v súvislosti s realizáciou stavby v zastavanom území obce sa podľa zákona OPK vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody a krajiny na výrub stromov s obvodom kmeňa od 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a súvislých krovitých porastov s výmerou od 10 m2. O súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona OPK je príslušná rozhodnúť MČ Karlova Ves.
- V prípade drevín, ktoré sa vyskytujú v blízkosti stavebnej činnosti a zostávajú zachované je pri stavebných a výkopových prácach potrebné postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí týchto drevín (§ 47 ods. 1 zákona OPK) a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, podľa ktorej sa výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť, musí sa vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa. Pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom sa rezné miesta zahladia a ošetria.

- **Okresný úrad Bratislava,** odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, **orgán štátnej vodnej správy,** vyjadrenie **č. OU-BA-OSZP3-2024/453709-005 zo dňa 30.09.2024:**

Stavebné objekty nemajú charakter vodnej stavby podľa § 52 vodného zákona, a preto nepodliehajú povoľovaniu podľa § 26 vodného zákona. Uskutočnenie a užívanie stavby je možné za nasledovných podmienok:

- Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené.
- V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.
- Počas uskutočňovania prác nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd.

- **Krajský pamiatkový úrad Bratislava,** záväzné stanovisko **č. Z-PUSR-069793/2024 zo dňa 28.08.2024:**

Krajský pamiatkový úrad Bratislava (ďalej len „KPÚ Bratislava“) je podľa § 9 ods. 5 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“) miestne príslušným správnym orgánom a podľa § 11 ods. 1 pamiatkového zákona vecne príslušným správnym orgánom na úseku ochrany pamiatkového fondu. KPÚ Bratislava podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona vydáva toto záväzné stanovisko a z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom súhlasí s umiestnením a realizáciou stavby, ktorá sa nedotýka kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR a nenachádza sa na pamiatkovom území, pri dodržaní nasledovnej podmienky:

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

- **PreVak, s.r.o.,** prevádzkovateľ verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v danej lokalite (Sitina), **vyjadrenie č. 334/2024 zo dňa 03.09.2024**:

Vyjadrenie k projektovej dokumentácii stavby „RD SITINA 2“ v k.ú. Bratislava- Karlova Ves pre územné a stavebné konanie, podľa § 140a stavebného zákona v znení neskorších predpisov, s predmetnou stavbou súhlasíme s nasledovnými podmienkami:

- Stavba bude zrealizovaná na parcele reg. „C“ 2958/57, k.ú. Bratislava - Karlova Ves podľa predloženej projektovej dokumentácie z 03/2023, ktorú vypracoval Ing. arch. Milan Petrinec.
- Rodinný dom bude napojený na existujúcu vodovodnú prípojky HDPE d32, ktorá je ukončená v existujúcej vodomernej šachte (betónový prefabrikát s rozmermi 1,2x0,9x1,6v m). Z vodomernej šachty bude pokračovať vodovodná prípojka d32 do domu.
- Dažďové vody vodu budú zvedené zo striech a spevnených plôch do retenčnej nádrže s objemom 20 m^3 a následne s prepadom do vsakovacej studne. Dažďové vody je zakázane odvádzať do splaškovej kanalizácie bez súhlasu prevádzkovateľa.
- Splaškové vody budú zvedené splaškovou kanalizáciou PVC d160 do existujúcej revíznej kanalizačnej šachty na pozemku investora.
- Pri zemných prácach a trvalom zábere pôdy požadujeme dodržať ochranné pásma v súlade s § 19 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov.
- Podľa § 27 ods. 4 zákona č. 442/2002 a verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov, každý, kto vykonáva opravy, rekonštrukcie, terénne úpravy a iné stavebné práce, ktoré môžu mať vplyv na zariadenia verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie, je povinný po dohode s prevádzkovateľom vykonať neodkladne na svoje náklady prispôsobenie poklopov, vstupov do šachiet, zasúvadlových uzáverov a iných objektov a zariadení verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie novému stavu.
- V prípade obnaženia potrubia verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie žiadame pred zasypaním výkopu prizvať zodpovedného zamestnanca našej spoločnosti na kontrolnú obhliadku.
- V miestach križovania alebo súbehu s verejným vodovodom a verejnou kanalizáciou dodržať podmienky podľa STN 73 6005 - Priestorová úprava vedení technického vybavenia.
- Zmluvu o dodávke pitnej vody a odvádzaní splaškových vôd je investor povinný uzavrieť s vlastníkom vodovodu a verejnej kanalizácie v danej lokalite (spol. STTINA s.r.o.)

- **SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Dunaja, odštepný závod:** stanovisko k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie, č**. SVP 18732/2024/1** zo dňa **08.10.2024**:

Navrhovaná stavba nezasahuje do pobrežných pozemkov žiadneho našou organizáciou spravovaného toku a priamo sa nedotýka zariadení v správe našej organizácie. S realizáciou uvedenej aktivity súhlasíme, pri dodržaní nižšie uvedených podmienok:

- Pri realizácii stavby žiadame dodržať ustanovenia 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).
- Stavebnými aktivitami a užívaním stavby nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd.
- V predloženej PD chýba výpočet objemu dažďovej vody. Akumulačnú nádrž so vsakovacou studňou na dažďovú vodu požadujeme nadimenzovať minimálne na 50-ročnú návrhovú zrážku ($q=80,6\ l.s.^{-1}\ ha^{-1}$) trvajúcu min. 120 minút a k = 1 (bez redukcie plôch). Výslednú kapacitu retencie požadujeme vybudovať v plnom rozsahu bez zohľadnenia zníženia objemu o infiltrovaný objem počas zrážkovej epizódy. Uvedené požiadavky vyplývajú z dôvodu prebiehajúcej klimatickej zmeny a zvyšovania extrémnosti prívalových zrážok a nebezpečenstva vzniku lokálnych záplav. Nakladanie s dažďovými vodami požadujeme vyriešiť tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na cudzie pozemky.
- Podľa § 21, ods. 1, písm. c, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, je na vypúšťanie odpadových vôd do povrchových vôd alebo podzemných vôd potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd, ktoré vydáva príslušný orgán štátnej vodnej správy.

- Povolenie orgánu štátnej vodnej správy na vodné stavby sa vyžaduje podľa § 26 ods. 1 zákona č. 364/2004 Z.z. vodný zákon na uskutočnenie, zmenu alebo na odstránenie vodnej stavby.
- Povolenie orgánu štátnej vodnej správy na uskutočnenie, zmenu alebo odstránenie vodnej stavby na základe odseku č. 4 § 26 zákona č. 364/2004 Z.z. vodný zákon je súčasne stavebným povolením a povolenie na jej uvedenie do prevádzky je súčasne kolaudačným rozhodnutím.
- Upozorňujeme, že naša organizácia nepreberá žiadnu zodpovednosť za prípadné škody súvisiace s nefunkčnosťou systému odvádzania dažďových vôd.

- **Západoslovenská distribučná, a.s.,** stanovisko k projektovej dokumentácii pre stavebné konanie, s ktorým stavebný úrad spojil územné konanie, zo dňa **13.11.2024**:

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s., súhlasí s vydaním stavebného povolenia pre stavbu: Rodinný dom SITINA 2 (ďalej len „Stavba“) na pozemku registra C, s parc. č. 2958/27, v kat. úz. Karlova Ves, podľa projektovej dokumentácie stavby vypracovanej 11/2023 (ďalej len „Projektová dokumentácia“), za týchto podmienok:

- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., (ďalej aj „sp. ZSdis, a.s.“) po splnení podmienok určených v Zmluve číslo 122472142, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom sp. ZSdis, a.s., a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy sp. ZSdis, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle www.zsdis.sk a v platných právnych predpisoch.
- Na stavbou dotknutom území sa nenachádzajú žiadne káblové ani vzdušné rozvody NN a VN.
- Stavbu možno pripojiť k distribučnej sústave sp. ZSdis, a.s., po splnení obchodných a technických podmienok určených v platnej Zmluve o pripojení. Požadovaný odber elektrickej energie bude zabezpečený z káblového distribučného rozvodu NN vybudovaním káblovej NN prípojky. Káblová NN prípojka zostane vo vlastníctve investora. Meranie spotreby bude umiestnené v navrhovanom elektromerovom rozvádzači, na hranici pozemku, verejne prístupné.
- Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.
- K vnútornej elektroinštalácii objektu sa sp. ZSdis, a.s., nevyjadruje.
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie.
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia sp. ZSdis, a.s., a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo k poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti ZSdis, a.s.;
- V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku Západoslovenskej distribučnej, a.s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby, je stavebník povinný pred začatím zemných prác požiadať o vytýčenie sietí VVN, VN, NN a to prostredníctvom vyplnenej objednávky, ktorú s povinnou prílohou zašle cestou e-mailu na adresu „odberatel@zsdis.sk“, alebo poštou na adresu „Západoslovenská distribučná, a.s., P.O. BOX 292, 810 00 Bratislava 1“. Informácie o existencii podzemných káblových vedení môže stavebník získať po registrácii v aplikácii Geoportál, prístupnej na www.zsdis.sk;
- Je nevyhnutné 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 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 musia byť vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou;
- V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle na e-mailovú adresu „odbera-

tel@zsdis.sk“, alebo poštou na adresu „Západoslovenská distribučná, a.s., P.O. BOX 292, 810 00 Bratislava 1“.

- **SPP - distribúcia, a.s.,** stanovisko pre stavebné konanie, **č. TD/KS/0112/2024/Gá** zo dňa **10.10.2025:**

Spoločnosť SPP - distribúcia, a.s. (ďalej len „SPP-D"), ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“): súhlasí s realizáciou vyššie uvedenej stavby za dodržania nasledujúcich podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle 879 a 880 Zákona o energetike,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005, STN 73 3050 a TPP 906 01,
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
- stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, ktorý je oprávnený za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €,
- stavebník je povinný pri realizácií stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Z.z., Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov - súvisiacich technických noriem a Technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä 702 02, 702 01, 906 01,
- stavebník je povinný pri realizácii dodržať technické podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k Žiadosti o pripojenie k distribučnej sieti číslo 7003160924,

TECHNICKÉ PODMIENKY:

- Stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakového (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,
- pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný vmieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, vmieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie

priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vítacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska,
- v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác,
- vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,
- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,
- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
- stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,
- upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, ktorý je oprávnený za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,-€ až 150 000,- € a zároveň, že poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,
- v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,
- v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby bez súhlasu SPP-D nedošlo k zmene polohy hlavného uzáveru plynu (HUP), stavebník je povinný umiestniť hlavný uzáver plynu (HUP),
- stavebník je povinný umiestniť hlavný uzáver plynu (HUP), regulátor tlaku plynu (RTP) a meradlo do skrinky DRZ na hranicu verejne prístupného a súkromného pozemku tak, aby boli prístupné z verejného priestranstva.

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- Pre p.č. 2958/57 je vybudovaný STL pripojovací plynovod D32 PN 90kPa , PE-ID45834416
- Bez súhlasu SPP-distribúcia a.s. nie je povolené zasahovať alebo meniť miesto a spôsob uloženia existujúceho pripojovacieho plynovodu
- HUPGK osadiť na hranici pozemku v plynomernej skrinke, ktorej rozmery je potrebné zosúladiť tak, aby bola zabezpečená manipulácia s komponentmi bežným náradím a pripraví sa pre montáž plynomeru BK AT G4 (rozostup hrdiel 250 0,5)
- Žiadame rešpektovať všetky plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy

Záväzné podmienky pre uskutočnenie stavby, vyplývajúce z požiadaviek účastníkov konania:

- stavebníci sú pri uskutočňovaní stavby oplotenia povinní rešpektovať majetkovú hranicu pozemku parc.č. 2958/57 v k.ú. Karlova Ves, a to tak, aby jeho zhotovenie (konštrukčné a materiálové riešenie), ako ani neskoršia údržba nevyžadovali nijaké využitie pozemku parc. č. 2960/6 v jeho vlastníctve a umožňovali ho zhotoviť a udržiavať výlučne z pozemku parc. č. 2958/57 v k.ú. Karlova Ves;
- stavebníci sú povinní pri uskutočňovaní stavby prostredníctvom zhotoviteľa stavebných prác zabezpečiť organizáciu stavebných prác tak, aby bola zabezpečená ochrana pozemku parc.č. 2960/6 v k.ú. Karlova Ves pred poškodením alebo neoprávneným využívaním v súvislosti so stavebnou činnosťou na pozemku parc.č. 2958/57 v k.ú. Karlova Ves.

Platnosť rozhodnutia:

V zmysle § 67 ods. 2 stavebného zákona toto stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu. So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť. Toto stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka a ostatných účastníkov konania.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V spojenom územnom a stavebnom konaní predložil v určenej lehote dňa 7.4.2025 námietky účastník konania Ing. Peter Jakubec, bytom Lenardova 6, 851 01 Bratislava, vlastník susedného pozemku reg. „C“ parc.č. 2960/6, písomnosťou zo dňa 07.04.2025, a následne dňa 18.8.2025, písomnosťou zo dňa 14.8.2025.

Uplatnené námietky a pripomienky vo vyjadrení zo dňa 7.4.2025 sa týkali najmä:

- procesného postupu stavebného úradu
- rozpornosti odstupových vzdialeností navrhovanej stavby od hraníc susedných pozemkov a stavieb uvedených v oznámení o začatí konania
- súladu navrhovanej stavby s regulatívmi Územného plánu hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov
- nepostačujúceho rozsahu posudzovanej projektovej dokumentácie
- nesúhlasu so započítaním pozemku parc.č. 2958/2 pre výpočet regulatívov intenzity využitia územia a súladu s územným plánom – námietka voči obsahu záväzného stanoviska orgánu územného plánovania
- nepreukázania súladu navrhovanej stavby s ustanoveniami § 6 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z. o vzájomných odstupoch stavieb na podklade výpočtov a meraní v zmysle §6 ods. 1, s poukazom na rovnosť účastníkov konania a na zabezpečenie možnosti výstavby na susednom pozemku parc.č. 2960/6 v k.ú. Karlova Ves
- nesúhlas s navrhovanou odstupovou vzdialenosťou 1,0 m od hranice pozemku parc. č. 2960/6 v k.ú. Karlova Ves
- požiadaviek na rešpektovanie majetkoprávnej hranice pozemku parc.č. 2960/6 v k.ú. Karlova Ves pri umiestnení a povolení oplotenia
- určenie podmienok pre organizáciu výstavby tak, aby bola zabezpečená ochrana pozemku parc.č. 2960/6 v k.ú. Karlova Ves pred poškodením a neoprávnených využívaním
- žiadosti o zamietnutie návrhu.

Uplatnené námietky a pripomienky vo vyjadrení zo dňa 14.8.2025 sa, nad rozsah námietok uplatnených vo vajadrení zo dňa 7.4.2025, týkali najmä:

- nesprávnosti dátumov zverejnenej verejnej vyhlášky
- nesúhlasu s potvrdením platnosti záväzného stanoviska listom zo dňa 2.7.2025 vzhľadom na nedostatočné zdôvodnenie
- poukazuje na chybné označenie záujmového územia v oznámení o začatí konania

Po preskúmaní námietok a pripomienok uplatnených v konaní stavebný úrad **vyhovel** požiadavkám na stanovenie podmienok pre ochranu pozemku parc.č. 2960/6 v k.ú. Karlova Ves pred poškodením

a neoprávnených využívaním pri výstavbe, a rešpektovanie majetkoprávnej hranice pozemku parc.č. 2960/6 v k.ú. Karlova Ves pri umiestnení a povolení oplotenia, stanovením záväzných podmienok pre uskutočnenie stavby. Ostatné námietky v plnom rozsahu **zamietol** ako neopodstatnené z dôvodov, ktoré sú podrobne uvedené v odôvodnení tohoto rozhodnutia.

Ďalší účastníci konania námietky ani pripomienky v konaní neuplatnili. Stanoviská dotknutých orgánov neboli záporné ani protichodné. Podmienky dotknutých orgánov boli splnené, alebo zapracované do záväzných podmienok tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad upozorňuje stavebníkov, že predmetná stavba môže podliehať spoplatneniu podľa § 3 ods. 1 písm. a) zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

ODÔVODNENIE

Stavebný úrad prijal dňa 17.06.2024 od stavebníkov Ing. Vladimír Mosný, PhD., a Ing. Marta Mosná, obaja bytom Povraznícka 8, 811 05 Bratislava, žiadosť zo dňa 12.6.2024, o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby a stavebnom konaní na novostavbu rodinného domu s názvom „RODINNÝ DOM SITINA 2“, navrhovaného v lokalite ulíc Staré grunty a Plávková v Bratislave na pozemkoch registra C KN parc. č. 2958/57, 2958/2 (pozemky stavby vo vlastníctve stavebníka Ing. Vladimíra Mosného, PhD.), a parc.č. 2958/31 (pozemok dotknutý vjazdom v spoluvlastníctve vlastníkov podľa LV č. 5685), v k.ú. Karlova Ves, Bratislava.

Dňom podania žiadosti bolo v súlade s § 39a ods. 4 stavebného zákona začaté konanie o umiestnení stavby spojené so stavebným konaním.

Stavebný úrad posúdil predloženú žiadosť zo dňa 12.06.2024, jej súlad s náležitosťami stanovenými v zmysle stavebného zákona a vykonávacej vyhlášky, a pretože predložená žiadosť spolu s prílohami neposkytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, tunajší stavebný úrad písomnosťou č. KV/SÚ/4320/2024/18376/ZK zo dňa 08.07.2024 vyzval stavebníka na doplnenie podania a konanie rozhodnutím prerušil, zároveň stavebníka upozornil, že ak v určenej lehote nedostatky podania neodstráni, stavebné konanie bude zastavené podľa § 60 ods. 2 písm. b), c) stavebného zákona. Stavebník čiastočne doplnil podklady žiadosti dňa 27.09.2024 a 29.11.2024. Stavebník zároveň v písomnosti zo dňa 27.09.2024 požiadal o predĺženie lehoty na predloženie dokladov ku konaniu na vydanie stavebného povolenia. Mestská časť Bratislava-Karlova Ves ako príslušný stavebný úrad I. stupňa s predĺžením lehoty súhlasila a stanovila nový termín na doplnenie podkladov k žiadosti o stavebné povolenie v zmysle výzvy č. KV/SÚ/4320/2024/18376/ZK zo dňa 08.07.2024, a v zmysle následných výziev č.2 KV/SÚ/4320/2024/25075/ZK zo dňa 15.10.2024 a výzvy č.3 KV/SÚ/4320/2024/29712/ZK zo dňa 03.12.2024, vzhľadom na skutočnosť, že ani po čiastočnom doplnení predložené náležitosti neposkytovali dostatočný podklad pre posúdenie stavy. Stavebný úrad poskytol v súlade s ustanovením § 3 ods. 2 zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní v znení neskorších zmien, stavebníkovi súčinnosť, pomoc a poučenie, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpel v konaní ujmu. Na spoločnom rokovaní dňa 11.12.2024 za účasti stavebníka a pracovníkov stavebného úradu boli upresnené podklady, ktoré boli zo strany stavebníka potrebné doložiť do spisu. Písomnosťou č. KV/SÚ/107/ 2025/2946/ZK zo dňa 30.01.2025 stavebný úrad na základe žiadosti stavebníka zo dňa 2.1.2025 opakovane predĺžil lehotu na doplnenie podkladov o 60 dní odo dňa doručenia písomnosti. Stavebník postupne svoju žiadosť doplnil v zmysle výziev stavebného úradu posledným podaním dňa 03.02.2025.

Stavebný úrad po oboznámení sa s doplnenými podkladmi rozhodnutia podľa ustanovení § 36 ods. 1 a § 61 ods. 1 stavebného zákona v nadväznosti na § 18 ods. 3 správneho poriadku písomnosťou č. KV/SÚ/107/2025/6483/ZK zo dňa 04.03.2025 účastníkom konania a dotknutým orgánom oznámil začatie spojeného územného a stavebného konania, a nakoľko boli stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, v súlade s § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania,

a v súlade s § 61 ods. 3 stavebného zákona určil lehotu na podanie námietok k predmetnému konaniu. Z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania stavebný úrad oznámenie doručoval verejnou vyhláškou.

V konaní v určenej lehote uplatnil námietky a pripomienky účastník konania Ing. Peter Jakubec, bytom Lenardova 6, 851 01 Bratislava, doručením pripomienok v písomnej forme do podateľne úradu dňa 07.04.2025, písomnosťou zo dňa 7.4.2025. Uplatnené námietky sa okrem iného týkali aj súladu povoľovanej stavby s regulatívmi a funkčným využitím územia stanoveným v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08.

Nakoľko boli v začatom spojenom územnom a stavebnom konaní uplatnené námietky týkajúce sa súladu posudzovanej stavby s regulatívmi stanovenými v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov, stavebný úrad ich vyhodnotil ako námietky smerujúce voči obsahu záväzného stanoviska orgánu územného plánovania a preto zvolil postup podľa § 140b ods.6 stavebného zákona. Stavebný úrad si písomnosťou č. KV/SÚ/107/2025/9668/ZK zo dňa 16.04.2025 zaslanou orgánu územného plánovania Hlavnému mestu SR Bratislava vyžiadal stanovisko k uplatneným námietkam z pohľadu regulatívov územného plánu.

Stavebný úrad súčasne spojené územné a stavebné konanie v súlade s § 29 ods. 1 správneho poriadku rozhodnutím č. KV/SÚ/107/2025/9798/ZK zo dňa 22.04.2025 prerušil do času doručenia potvrdenia, alebo zmeny záväzného stanoviska od dotknutého orgánu, ktorým je orgán územného plánovania Hlavné mesto SR Bratislava. Rozhodnutie bolo účastníkom konania doručené verejnou vyhláškou.

Dňa 11.07.2025 bolo tunajšiemu stavebnému úradu doručené stanovisko Hlavného mesta SR Bratislava č. MAGS OUIC 53793/2025-467470/Pet zo dňa 02.07.2025, k námietkam účastníkov konania voči obsahu záväzného stanoviska, ktorým hlavné mesto potvrdilo súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIC 50443/2024-506162/Pet zo dňa 02.09.2024 vydané k stavbe: „Rodinný dom Sitina 2".

Stavebný úrad následne písomnosťou č. KV/SÚ/107/2025/15272/AB zo dňa 17.7.2025 v zmysle § 33 ods. 2 správneho poriadku oboznámil účastníkov konania s možnosťou nahliadnutia do podkladov pred vydaním rozhodnutia vo veci, a poskytol lehotu na vyjadrenie. V určenej lehote dňa 18.08.2025 bolo tunajšiemu stavebnému úradu doručené vyjadrenie Ing. Petra Jakubca zo dňa 14.08.2025, k stanovisku Hlavného mesta SR Bratislava č. MAGS OUIC 53793/2025-467470/Pet zo dňa 02.07.2025.

<u>So žiadosťou o stavebné povolenie boli stavebnému úradu predložené nasledovné doklady:</u>

- doklady o vlastníctve dotknutých pozemkov a stavieb (listy vlastníctva a snímky z katastrálnej mapy);
- Nájomná zmluva zo dňa 30.12.2024, uzatvorená v zmysle ust.§ 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „Zmluva“) medzi: prenajímateľom – Vladimírom Mosným, ako výlučným vlastníkom pozemku s parc.č. 2958/57, vedenom na LV 2591 v katastrálnom území Karlova Ves, a nájomcom – Marta Mosná – manželka, obaja bytom Povraznícka 8, 811 05 Bratislava,
- dokumentácia pre vydanie stavebného povolenia podľa § 3 ods. 4, § 8 a § 9 vyhl. č. 453/2000 Z.z. z marca 2023, ktorú vypracoval zodpovedný projektant: Ing. arch. Milan Petrinec, autorizovaný stavebný inžinier 3136 * A * 1, Pozemné stavby a Ing. Vlasta Martinická, autorizovaný stavebný inžinier, 3105 * 11, Konštrukcie pozemných stavieb, obsahujúca architektúru, statiku, vykurovanie, zdravotechniku, plynofikáciu, elektroinštaláciu NN, protipožiarnu bezpečnosť stavby, plán organizácie výstavby;
- dendrologický prieskum (Arboreo s.r.o., z 26.8.2024),
- svetlo-technický posudok (Ing. Branislav Čamek, z decembra 2024)
- protokol z hydrodynamických prác (Vrtná spoločnosť Bratislava, s.r.o. z 25.4.2023),
- doklad o úhrade správneho poplatku zo dňa 17.06.2024

<u>Súvisiace rozhodnutia a vyjadrenia:</u>

- Mestská časť Bratislava-Karlova Ves, odpoveď na žiadosť o vydanie záväzného stanoviska č. KV/ÚR/4362/2024/18785/VS zo dňa 20.01.2025;
- Mestská časť Bratislava-Karlova Ves, rozhodnutie č. KV/ZP/84/2025/1652/MK zo dňa 20.01.2025, právoplatné dňa 24.01.2025 – súhlas na výrub drevín;

Stanoviská dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí:

- Hlavné mesto SR Bratislava, záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. MAGS OUIC 50443/2024-506162/Pet zo dňa 02.09.2024;
- Hlavné mesto SR Bratislava, stanovisko k námietkam účastníkov konania voči obsahu záväzného stanoviska, č. MAGS OUIC 53793/2025-467470/Pet zo dňa 02.07.2025
- Hlavné mesto SR Bratislava, súhlas na povolenie stavby malého stacionárneho zdroja znečisťovania ovzdušia č. MAGS OZP 44472/2025-657473/2024 zo dňa 09.01.2024;
- Mestská časť Bratislava-Karlova Ves, odd. ŽP, ref. štátnej vodnej správy, vyjadrenie podľa § 28 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách, k projektovej dokumentácii pre povolenie stavby č. KV/ZP/4563/2024/28893/MS zo dňa 27.11.2024;
- Mestská časť Bratislava-Karlova Ves, záväzné stanovisko k povoleniu zriadenia vjazdu k stavbe č. KV/DVP/1080/2025/2605/PN zo dňa 08.01.2025;
- Hasičský a záchranný útvar HM SR Bratislavy, stanovisko na účely zlúčeného územného a stavebného konania č. HZUBA3-2025/000072-002 zo dňa 10.01.2025;
- Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, vyjadrenie k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde č. OU-BA-PLO-2024/460006-006-PRI zo dňa 17.09.2024;
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, orgán ochrany prírody a krajiny, stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2024/457824-002 zo dňa 19.08.2024;
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, ako orgán odpadového hospodárstva, vyjadrenie k PD stavby k stavebnému konaniu, č. OU-BA-OSZP3-2024/473942-002 zo dňa 07.10.2024;
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, orgán štátnej vodnej správy, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2024/453709-005 zo dňa 30.09.2024;
- Krajský pamiatkový úrad Bratislava, záväzné stanovisko č. Z-PUSR-069793/2024 zo dňa 28.08.2024;
- PreVak, s.r.o., prevádzkovateľ verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v danej lokalite (Sitina), vyjadrenie č. 334/2024 zo dňa 03.09.2024;
- SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Dunaja, stanovisko k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie, č. SVP 18732/2024/1 zo dňa 08.10.2024;
- Západoslovenská distribučná, a.s., stanovisko k projektovej dokumentácii pre stavebné konanie, s ktorým stavebný úrad spojil územné konanie, zo dňa 13.11.2024;
- SPP - distribúcia, a.s., stanovisko pre stavebné konanie, č. TD/KS/0112/2024/Gá zo dňa 10.10.2025;

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V uskutočnenom spojenom územnom a stavebnom konaní predložil v určenej lehote námietky a pripomienky účastník konania **Ing. Peter Jakubec, bytom Lenardova 6, 851 01 Bratislava**, vlastník susedného pozemku reg. „C“ parc.č. 2960/6, doručené stavebnému úradu dňa 07.04.2025, písomnosťou zo dňa 7.4.2025, kde namieta, že (cit. v plnom znení):

„Mestská časť Bratislava-Karlova Ves ako príslušný stavebný úrad verejnou vyhláškou zo dňa 04.03.2025, č. j. KV/SÚ/107/2025/648/ZK, vyvesenou dňa 14.03.2025 oznámil začatie spojeného územného konania so stavebným konaním stavby RODINNÝ DOM SITINA 2 na pozemku stavby parc. č. 2958/57 a pozemku pre vjazd parc. č. 2958/31, k. ú. Karlova Ves pre stavebníkov Ing. Vladimír Mosný, PhD. a Ing. Marta Mosná.

Stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania aj miestneho zisťovania a na uplatnenie námietok účastníkom konania aj dotknutým orgánom určil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia.

Podľa § 25 ods. správneho poriadku doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. 15. dňom vyvesenia tejto verejnej vyhlášky zo dňa 04.03.2025 bol piatok 28.03.2025.

V lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia podáva Ing. Peter Jakubec, vlastník pozemku parc. č. 2960/6, podáva tieto námietky.

Podľa oznámenia (str. 3) konanie začalo podaním uskutočneným dňa 17.06.2024 a bolo niekoľko razy prerušené pre potrebu doplniť. Z údajov o prerušeniach a doplňovaniach nemožno identifikovať či nedošlo uplynutiu zákonnej lehoty pre rozhodnutie zmysle § 49 správneho poriadku a či stavebný úrad postupoval súlade odsekom 2. Rovnako nemožno identifikovať či boli splnené podmienky, aby stavebný úrad postupoval súlade s § 60 ods. stavebného zákona, na možnosť ktorú upozornil vo výzve zo dňa 08.07.2024.

Podľa oznámenia stavba sa navrhuje umiestniť s veľmi rozdielnymi odstupmi od hraníc so susednými pozemkami výrazne v neprospech hranice s pozemkom parc. č. 2960/6, od ktorej by to malo byť len 1,0 m (str. 3 oznámenia). Od náprotivných susedných pozemkov parc. č. 2958/22 má byť odstup 3,7 m a od parc. č. 2958/23 má byť odstup 3,0 m. Súčasne sa uvádza odstup 6,3 m od pozemku parc. č. 2958/42.

Niektoré údaje nie sú v súlade s PD, ktorá je prílohou žiadosti, resp. katastrálnou mapou. Parc. č. 2958/42 nemá spoločnú hranicu pozemkom parc. č. 2958/57, preto nie je susedným pozemkom zmysle § 139 ods. 2 písm. c) stavebného zákona s pozemkom, ktorý je predmetom tohto správneho konania. Podľa katastra nehnuteľností na tejto parcele sa nachádza RD súp. č. 3771, t.j. susedná stavba zmysle § 139 ods. písm. d) stavebného zákona.

Je to významné ohľadom na to, že v stene navrhovanej stavby, ktorú zobrazuje pohľad západný, je okno obytnej miestnosti. Podľa § 6 ods. 3 vyhl. č. 532/2002 Z. z., ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m. Podľa § 6 ods. 4 vyhl. č. 532/2002 Z. z. V stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami znížiť až na 4 m, ak v žiadnej z protiľahlých častí stien nie sú okná obytných miestností; v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialeností od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3.

Pozemok parc. č. 2958/57 s výmerou 543 m2 nemožno spojiť so stiesnenými pomermi, ak sa navrhuje na ňom umiestniť postaviť stavba so zastavanou plochou 162,3 m2, oporné múry oplotenie so zastavanou plochou 23,8 m2 a spevnené plochy vo výmere 163,3 m2, zastavaná plocha stavieb spolu 349,4 m2.

V súvislosti s tým vážnu pochybnosť vyvoláva údaj ploche zelene 1616,11 m2 v oznámení na str. 2. Len ťažko to bude bežná chyba pri písaní, lebo do 543 m2 zostáva nezastavaná plocha 193,6 m2. Oveľa vážnejšie vyznieva index zastavanej plochy, ktorý udáva pomer súčtu zastavaných plôch o vymedzenom území funkčnej plochy, prípadne jej časti celkovej výmere vymedzeného územia, tu pozemku parc. č. 2958/57, na ktorom sa navrhuje stavbu RD umiestniť postaviť. Pre zastavanú plochu RD 162,3 m2 vychádza IZP = 0,29. Pre súčet zastavanej plochy RD, spevnenými plochami, opornými múrmi oplotením 349,4 m2 vychádza IZP = 0,64. Pre plochu zelene 193,6 m2 zostatok výmery pozemku parc. č. 2958/57, na ktorej sa nenavrhuje žiadna stavba, vychádza KZ = 0,35.

Preukázanie súladu indexu zastavanosti a koeficientu zelene s regulatívmi pre funkčnú plochu (kód 102) Málopodlažná zástavba obytného územia vo vnútornom meste, kam patrí aj územie Karlovej Vsi, má byť zmysle § 3 ods. 4 písm. a) vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, dostatočne zrejmé z dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorá sa prikladá k návrhu na vydanie rozhodnutia umiestnení stavby, t.j. musí byť jej súčasťou. Nemalo by byť ani najmenších pochybností, že podnet pre spojené územné konanie so stavebným konaním musí spĺňať podmienky podľa § 3 aj § 9 vyhl. č. 453/2000 Z. z.. Podľa VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚP Hlavného mesta SR Bratislavy v znení ZaD č. 01 až 08 pre rozvojové územie je určené regulačný kód C, ktorému je priradený IPP max 0,6, pre pozemky RD nad 400 do 600 m2 IZP max 0,25 KZ min 0,4. Pre pozemok parc. č. 2958/57 výmere 543 m2 by už zastavaná plocha RD nespĺňala záväzný regulatív. Ak plocha zelene by sa rovnala zostatku plochy parc. č. 2958/57 nezastavanej stavbami 193,6 m2, návrh by nespĺňal ďalší záväzný regulatív.

Stavebníci predložili stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy MAGS OUIC 5044/2024-506162/Pet zo dňa 02.09.2024, ktorý súhlasí so stavbou rozsahu predloženej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie (časť architektúra) a v ktorom posúdilo súlad ÚP Hlavného mesta, rok 2007 v znení ZaD. Na tento účel sa uvádza plocha záujmového územia, ktoré majú tvoriť parcely č. 2958/57 a 2958/2, pričom sa odvoláva na metodiku ÚPN. Následne pracuje s regulatívmi priestorového usporiadania pre RD na pozemku plochou 600 - 1000 m^2. V tomto posúdení niet odkazu,

ktorého by bola zrejmá všeobecná záväznosť metodiky, ktorú použilo Hlavné mesto SR Bratislava. Zároveň je neho zrejmé, že predmetom posúdenie bola dokumentácia pre stavebné povolenie.

Ing. Peter Jakubec namieta, že toto správne konanie je spojené územné konanie so stavebným konaním, pre ktoré nepostačuje posúdenie dokumentácie len pre stavebné povolenie. Ďalej namieta, že podľa oznámenia predmetom spojeného územného konania je umiestnenie navrhovanej stavby RD na pozemku len rozsahu parc. č. 2958/57 a pozemok rozsahu parc. č. 2958/31 na účely zriadenia vjazdu.

Parcela č. 2958/2 je samostatným predmetom vlastníckeho práva, ktoré môže byť predmetom prevodu na iné osoby, ktorý nemožno rozhodnutím stavebného úrad zakázať. Nový vlastník sa môže uchádzať naplnenie práva vlastniť majetok v podobe stavby v súlade s právnym poriadkom. Ak by aj ponechal danú parcelu nezastavanú, stavebníci by už nedisponovali jeho plochou a kladné posúdenie hlavným mestom SR by sa ukázalo ako mylné. Preto nemožno akceptovať započítanie výmery parcely č. 2958/2.

Ing. Peter Jakubec namieta, že posúdenie súladu nie je dôvodné a záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy je zmätočné. Také posúdenie od neho odvodzované záväzné stanovisko nie je pre stavebný úrad právne záväzné.

Podľa § 6 ods. 5 vyhl. č. 532/2002 Z. z. iné riešenia vzdialeností rodinných domov, ako sú ustanovené odsekoch 3 a 4, možno určiť iba na podklade výpočtov a meraní preukazujúcich splnenie požiadaviek na vzájomné vzdialenosti podľa odseku 1 alebo podľa územného plánu zóny. Niet poznatkov o výpočtoch a meraniach preukazujúcich na vzájomné vzdialenosti podľa odseku 1. Rovnako niet poznatkov o územnom pláne zóny.

Podľa odseku 1 vyhl. č. 532/2000 Z. z. vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.

Podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky každý má právo vlastniť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Majetok nadobudnutý v rozpore právnym poriadkom ochranu nepožíva. Dedenie sa zaručuje.

Podľa čl. 20 ods. 3 Ústavy Slovenskej republiky vlastníctvo zaväzuje. Nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom. Výkon vlastníckeho práva nesmie poškodzovať ľudské zdravie, prírodu, kultúrne pamiatky a životné prostredie nad mieru ustanovenú zákonom.

Nemalo by byť ani najmenšej pochybnosti, že Ústava Slovenskej republiky princípmi sleduje zaručenie rovnosti práva vlastniť majetok a jeho ochrany aj pre zmeny vlastníctva v rozsahu či forme do budúcna, ak je taký stav v súlade právnym poriadkom Slovenskej republiky, ktorého súčasťou je stavebný zákon, jeho vykonávacie a v súlade s nimi obstaraná územnoplánovacia dokumentácia. Z toho možno pomerne jednoduchou úvahou odvodiť, že zaručuje ochranu pre uplatnenie práva vlastniť stavbu nadobudnutú, zhotovenú súlade so záväznou časťou ÚPD vyhlásenou VZN obce v postavení orgánu územného plánovania, to aj pre prípady časového rozlíšenia posudzovaní návrhov, žiadostí povoľovaní zhotoviť stavby na susedných pozemkoch.

Toto je významné pre ochranu práva vlastniť majetok, ktorý by v budúcnosti, po prípadnom povolení stavby na pozemku parc. č. 2958/57, chcel nadobudnúť v podobe stavby (stavieb) v súlade s v tom čase platnou záväznou časťou ÚPD pre predmetnú parcelu č. 2960/6.

Na tento účel treba už v tomto konaní posúdiť aplikovateľnosť § 6 vyhl. č. 532/2000 Z. z., keďže zákon č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon v § 7 zásade vymedzuje susedný pozemok susednú stavbu zhodne so zák. č. 50/1976 Zb. znení neskorších zmien a v § 84 ods. 23 písm. a) a b) do nadobudnutia účinnosti vykonávacích právnych predpisov podľa § 83 Stavebného zákona zachováva najneskôr do 31. marca 2027 platnosť a účinnosť vyhl. č. 453/2000 Z. z. a vyhl. č. 532/2002 Z. z.. Zároveň zostáva v platnosti a účinnosti správny poriadok, ktorý v § 3 ods. 5 ukladá správnym orgánom povinnosť dbať o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

Ako už bolo uvedené v súvislosti s pozemkom parc č. 2958/57, na ktorom sa navrhuje umiestniť stavba RD, nemožno preukázať stiesnené územné podmienky. Preto v tomto konaní nemožno aplikovať § 6 ods. 4 vyhl. č. 532/2002 Z. z.. Rovnako ho nebude možné aplikovať v neskoršom konaní, ak by Ing.

Peter Jakubec alebo iný stavebník, ktorý by získal jeho súhlas, podal žiadosť o rozhodnutie o stavebnom zámere zmysle § 50 a nasl. Stavebného zákona, lebo na pozemku parc. č. 2960/6 s výmerou 4 362 m^2 taktiež nebude možné identifikovať stiesnené územné podmienky.

Ak nie sú stiesnené územné podmienky (§ 6 ods. 4) a nie sú vykonané výpočty a merania nemožno uskutočniť pre neexistenciu stavieb na pozemku (§ 6 ods. 5), potom treba plne rešpektovať § 6 ods. ods. 1 a § 6 ods. 3 vyhl. č. 532/2002 Z. z., to hlavne odstup od spoločnej hranice pozemkov najmenej 2,0 m a vzdialenosť medzi RD aspoň 7,0 m, lebo v podkroví navrhovanej stavby sa nachádza obytná miestnosť s oknom na náprotivnej stene (funkciu plní šikmá strecha), aj preto, že ako na navrhovanej stavbe sú na západnej stene okná obytných miestností, môžu byť aj na stavbe navrhnutej na pozemku Ing. Jakubca.

Ak by stavebný úrad nebral ohľad na rovnosť zákonného obsahu a rovnosť ochrany vlastníckych práv ako to garantuje Ústava Slovenskej republiky v čl. 20 ods. 1 už v tomto správnom konaní, umiestnil a povolil by stavbu RD ako je navrhovaná, Ing. Peter Jakubec, prípadne iný stavebník s jeho súhlasom, by bol v neskoršom konaní o stavebnom zámere vystavený riziku, že by vzájomnú vzdialenosť najmenej 7,0 m musel zabezpečiť na úkor využitia pozemku parc. č. 2960/6 alebo z neho odčleneného pozemku.

Na základe uvedeného Ing. Peter Jakubec nesúhlasí s návrhom na pozemku parc. č, 2958/57 umiestniť a povoliť stavbu RD vo vzdialenosti len 1,0 m od spoločnej hranice s pozemkom parc. č. 2960/6 v jeho vlastníctve a požaduje vzdialenosť najmenej 2,0 m pre spevnené plochy a oporné múry vzdialenosť 3,5 m pre nadzemné i podzemné časti stavby RD, čím sa zabezpečí rovnosť podielu na najmenšej vzdialenosti RD 7,0 m ako ju upravuje vykonávací predpis k stavebnému zákonu a prechodne aj k Stavebnému zákonu.

Súčasťou dokumentácie priloženej k návrhu, žiadosti je oplotenie. Pre jeho umiestnenie a povolenie Ing. Peter Jakubec žiada rešpektovať majetkovú hranicu, a to tak, aby jeho zhotovenie (konštrukčné a materiálové riešenie), ako ani neskoršia údržba nevyžadovali nijaké využitie pozemku parc. č. 2960/6 v jeho vlastníctve a umožňovali ho zhotoviť a udržiavať z pozemku parc. č. 2958/57. V prípade umiestnenia a povolenia stavby na pozemku parc. č. 2958/57 Ing. Peter Jakubec žiada určiť podmienky pre organizáciu výstavby, uskutočnenie stavby tak, aby bola zabezpečená ochrana pozemku parc.č. 2960/6 v jeho vlastníctve pred poškodením pred neoprávneným využívaním v súvislosti so stavebnou činnosťou na pozemku parc.č. 2958/57.

Ing. Peter Jakubec navrhuje vykonať dôsledné dokazovanie či žiadosť podaná dňa 17.06.2024 vrátene príloh a ich doplňovania až do 03.02.2025 spĺňa všetky podmienky určené stavebným zákonom a jeho vykonávacími predpismi, súladu so záväznou časťou ÚPD, hlavne z hľadiska intenzity využitia pozemku ako je určená záväznými regulatívmi, ďalej územnotechnickými požiadavkami na výstavbu. Ing. Peter Jakubec navrhuje po vykonanom dokazovaní žiadosť stavebníkov Ing. Vladimír Mosný, PhD. Ing. Marta Mosná podanú dňa 17.06.2024 doplňovanú do 03.02.2025 zamietnuť pre rozpor s verejnými záujmami ako ich upravujú stavebný zákon, jeho vykonávacie predpisy a záväzná časť ÚPD vyhlásená VZN Hlavného mesta SR Bratislavy.“

Stavebný úrad sa s uplatnenými námietkami vysporiadal a rozhodol takto:

Po preskúmaní námietok a pripomienok uplatnených v konaní stavebný úrad vyhovel požiadavkám na stanovenie podmienok pre ochranu pozemku parc.č. 2960/6 v k.ú. Karlova Ves pred poškodením a neoprávnených využívaním pri výstavbe, a rešpektovanie majetkoprávnej hranice pozemku parc.č. 2960/6 v k.ú. Karlova Ves pri umiestnení a povolení oplotenia, stanovením záväzných podmienok pre uskutočnenie stavby, zapracovaných vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Všetky ostatné námietky stavebný úrad zamietol ako neopodstatnené.

V súvislosti s uplatnenými námietkami účastníka konania Ing. Petra Jakubca, ktoré sa týkali spochybnenia súladu navrhovanej stavby s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov, a smerovali voči obsahu záväzného stanoviska orgánu územného plánovania, ako bolo uvedené v texte odôvodnenia vyššie, stavebný úrad postupoval v súlade s § 140b ods.6 stavebného zákona, a písomnosťou č. KV/SÚ/107/2025/9668/ZK zo dňa 16.04.2025 si vyžiadal od orgánu územného plánovania, ktorým je Hlavné mesto SR Bratislava, stanovisko k uplatneným námietkam, a súčasne rozhodnutím č. KV/SÚ/107/2025/9798/ZK zo dňa 22.04.2025 spojené územné a stavebné konanie prerušil do času doručenia potvrdenia, alebo zmeny

záväzného stanoviska od dotknutého orgánu. Dňa 11.07.2025 bolo tunajšiemu stavebnému úradu doručené stanovisko Hlavného mesta SR Bratislava č. MAGS OUIC 53793/2025-467470/Pet zo dňa 02.07.2025, k námietkam účastníka konania voči obsahu záväzného stanoviska, ktorým hlavné mesto potvrdilo súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIC 50443/2024-506162/Pet zo dňa 02.09.2024 vydané k stavbe: „Rodinný dom Sitina 2", v ktorom orgán územného plánovania okrem iného uvádza, (cit.):

„Vyhodnotenie:
Po oboznámení sa s námietkami účastníka konania, ktoré smerujú proti obsahu vydaného záväzného stanoviska, v ktorom hlavné mesto ako dotknutý orgán územného plánovania posudzuje súlad predloženého riešenia so záväznou časťou Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN") konštatujeme nasledovné:

ÚPN je základným územnoplánovacím dokumentom pre celé územie Bratislavy; je to programový a koncepčný dokument všeobecného charakteru vypracovaný v podrobnosti M 1: 10 000, ktorý rieši návrh funkčného využitia územia mesta s určením prevládajúcich, prípustných, prípustných v obmedzenom rozsahu a neprípustných funkčných území, stanovuje zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých plôch, t. j. funkčných a priestorovo homogénnych jednotiek.

Podkladom k vydaniu záväzného stanoviska bola projektová dokumentácia (ďalej len „PD") pre stavebné povolenie (časť architektúra) s dátumom spracovania 03/2023, spracovateľ: Ing. arch. Milan Petrinec, autorizovaný stavebný inžinier.

Záujmové pozemky parc. č. 2958/57, 2958/2 a 2958/31, k.ú. Karlova Ves sú súčasťou územia, v ktorom ÚPN stanovil funkčné využitie územia: OBYTNÉ ÚZEMIE, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102 s prevládajúcou zástavbou: rodinné domy; z hľadiska intenzity sú súčasťou rozvojového územia vnútorného mesta, kód regulácie C (záväzná časť C. ÚPN kap. 2.2.3.Regulácia využitia jednotlivých plôch rozvojových území, tabuľková časť (Tab. 2 Regulatívy intenzity rozvojových území pre vnútorné mesto - mestská časť Karlova Ves)

Tab. 2 Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vnútorné mesto - mestské Ružinov, Nové mesto, Karlova Ves, Petržalka:

Kód regul.	***IPP max***	***Kód funkcie***	***Názov urbanistickej funkcie***	***Priestorové usporiadanie***	***IZP max***	***KZ min***
C	*0,6*	*102*	*Malopodlažná bytová zástavba*	*RD – pozemok 480-600m²*	*0,25*	*0,40*
				RD – pozemok 600-1000m²	*0,22*	*0,40*
				radové RD – pozemky 300-450m²	*0,32*	*0,25*
				átriové RD – pozemky 450 m²	*0,50*	*0,20*
				bytové domy – rozvoľnená zástavba	*0,30*	*0,25*

Poznámka:
***index podlažných plôch (IPP)** udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, prípadne jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. **Index zastavaných plôch (IZP)** udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, prípadne jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby. **koeficient zelene (KZ)** udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia.*

Územný plán zóny spodrobňujúci stavebnú činnosť až na parcelu, na územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky, schválený nie je.

Obsahom predloženej PD bola novostavba izolovaného rodinného domu na pozemkoch parc. č. 2958/57, 2958/2 a 2958/31, k.ú. Karlova Ves (ďalej len „záujmové pozemky"). V textovej časti PD spracovateľ dokumentácie, ktorý zodpovedá za ich správnosť uviedol údaje uvedené na str. 2 záväzného stanoviska v časti: „Plošné bilancie a kapacitné údaje uvedené v predloženej projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ)". Z týchto údajov vyplýva, že stavebník vymedzil pre navrhovanú stavbu a pre bilancie intenzity využitia územia pozemky o celkovej plošnej výmere 1942,00 m², a na takto vymedzenú plochu spracovateľ PD bilancoval aj zeleň, ktorú vyčíslil na 1616,11 m², po zohľadnení zastavanej plochy (162,30 m²) a spevnených plôch (163,60 m²).

Orgán územného plánovania v záväznom stanovisku na str. 2 a str. 3 v časti s názvom: „Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÜPN uvádzame" vyhodnotil navrhovanú Stavbu z hľadiska jej

funkčného využitia a z hľadiska hmotovo-priestorového riešenia, a to vo väzbe na taxatívne stanovené prvky intenzity využitia územia (IZP, IPP a KZ) viažuce sa k ploche záujmových pozemkov (minimálna/maximálna) a druhu stavby (RD), pričom zohľadnil plochu záujmového územia uvedenú stavebníkom a v PD (parc. č. 2958/57, 2958/2, k.ú. Karlova Ves - 1942,00 m²).

Pri posudzovaní orgán územného plánovania postupoval nasledovne:

- *plocha záujmových pozemkov určených pre Stavbu uvedená v PD: 1942,00 m²;*
- *na takto určenú plochu záujmových pozemkov spracovateľ PD vyčíslil plochu zelene: 1616,11 m², po zohľadnení zastavanej plochy (162,30 m²) a spevnených plôch (163,60 m²), čo je uvede- né v časti: „Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ)" na str. 2 záväzného stanoviska - konštatujeme, že pri takto vyčíslenej ploche zelene spracovateľ PD nerešpektoval záväznú časť C. ÚPN kap. 2.2.3.Regulácia využitia jednotlivých plôch rozvojových území, tabuľková časť (Tab. 2 Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vnútorné mesto - mestská časť Karlova Ves; kód regulácie C a kód funkcie 102) z hľadiska maximálnej plochy pozemku pre výpočet prvkov intenzity využitia územia;*
- *orgán územného plánovania z celkovej v PD uvádzanej plochy záujmových pozemkov 1942,00 m² zohľadnil pre výpočet intenzity využitia územia iba plochu 1000,00 m² - maximálna plocha pozemkov pre výpočet regulatívov intenzity využitia územia uvedená v Tab. 2 v časti: „Priestorové usporiadanie" pri stavbách RD (tzn. parc.č. 2958/57 a časť parc.č. 2958/2, kú Karlova Ves). Ostávajúcu plochu parc.č. 2958/2, k.ú. Karlova Ves nie je možné zohľadniť pre výpočet IZP, IPP a KZ, a to so zreteľom na limit týkajúci sa maximálnej plochy pozemkov pre stavby RD v tomto území;*
- *orgán územného plánovania preveril navrhovanú zastavanú a podlažnú plochu v zmysle záväznej časti C. ÚPN kap. 2.2.1 Intenzita využitia funkčných plôch pri zohľadnení definície základných pojmov a na takto vyčíslené bilancie overil Stavbou dosahovanú intenzitu využitia záujmového/vymedzeného územia s plochou 1000,00 m² a dospel k hodnotám IZP = 0,17 a IPP = 0,22. Rovnako postupoval aj pri bilanciách plôch zelene a KZ. Pri dosahovanej zastavanej ploche: 166,04 m² a spevnených plochách 163,60 m² predstavuje zeleň 670,36 m² z celkovej prípustnej plochy pozemkov 1000,00 m²; KZ dosahuje hodnotu: 0,67. Pri všetkých troch dosahovaných hodnotách prvkov intenzity využitia územia bilancovaných z maximálnej prípustnej plochy záujmových pozemkov v UPN (1000,00 m² - Tab.2) navrhovaná Stavba rešpektuje ich taxatívne stanovené hodnoty vyplývajúce z vyššie uvedenej Tab. 2;*
- *námietku účastníka konania, v ktorej uvádza, že pre súčet zastavanej plochy RD, spevnenými plochami, opornými múrmi a oplotením (349,4 m²) vychádza IZP = 0,64 (z plochy pozemku 543 m²) považujeme za nedôvodnú. Do výslednice zastavanej plochy a IZP sa nezohľadňujú spevnené plochy; tieto majú vplyv iba na výslednicu KZ. Navyše z námietky vyplýva, že účastník konania pri bilanciách intenzity zohľadnil iba plochu pozemku parc. č. 2958/57, k.ú. Karlova Ves bez zohľadnenia parc. č. 2958/2, resp. jeho časti, a to aj napriek tomu, že stavebník vymedzil rozsah svojho záujmového územia určeného pre navrhovanú Stavbu (parc. č. 2958/57 a 2958/2, k.ú. Karlova Ves), čo bolo uvedené aj v PD.*

Účastník konania v rámci ním uplatnených námietok pri prvkoch intenzity využitia územia vychádza z plochy záujmového územia o výmere 543,00 m², pričom orgán územného plánovania vychádzal z plochy 1000,00 m², a to so zreteľom na reguláciu vyplývajúcu z vyššie uvedenej Tab.2 a pri súčasnom zohľadnení údaju týkajúceho sa celkovej plochy vymedzeného záujmového územia určeného stavebníkom pre uvedenú Stavbu (1942,00 m²); táto sa uvádza aj v predloženej PD. Máme za to, že z tohto dôvodu vznikli bilančné rozdiely (účastník konania/orgán územného plánovania) pri jednotlivých prvkoch intenzity využitia územia.

K námietke účastníka konania voči zápočtu plochy parc. č. 2958/2, k.ú. Karlova Ves z dôvodu, že táto je samostatným predmetom vlastníckeho práva, ktoré môže byť predmetom prevodu na iné osoby ktorý nemožno rozhodnutím stavebného úrad zakázať, pričom nový vlastník sa môže uchádzať o naplnenie práva vlastniť majetok v podobe stavby v súlade s právnym poriadkom a ak by aj ponechal danú parcelu nezastavanú, stavebníci by už nedisponovali jeho plochou a kladné posúdenie hlavným mestom by sa ukázalo ako mylné konštatujeme nasledovné:

Hlavné mesto pri posudzovaní Stavby vychádza z údajov uvedených v PD. V tomto prípade stavebník vymedzil pre navrhovanú stavbu pozemky parc. č. 2958/2 a 2958/57, k.ú. Karlova Ves výmerou 1942,00 m²; z tejto plochy orgán územného plánovania akceptoval pre posúdenie intenzity využitia územia v zmysle záväznej časti C. ÚPN kap. 2.2.3. Regulácia využitia jednotlivých plôch rozvojových území, tabuľková časť (Tab. 2 Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vnútorné mesto - mestská časť Karlova Ves; kód regulácie C a kód funkcie 102) plochu 1000,00 m² (odôvodnenie uvedené v texte vyššie).

Orgán územného plánovania nemá zákonom stanovenú právomoc obmedziť stavebníka nad rámec záväznej časti C UPN. Rozsah záujmového územia si určuje stavebník sám a orgán územného plánovania overí takto vymedzené územie vo vzťahu k ÚPN, z hľadiska funkcie a limitov vyplývajúcich zo záväznej časti C. ÚPN, v tomto prípade vyplývajúcich z vyššie uvedenej Tab. 2. V zásade platí, že pozemky, resp. ich časť nie je možné opätovne použiť pre ďalšiu plánovanú stavebnú činnosti bez súčasného preukázania, že nedôjde k nadlimitnému zaťaženiu ostávajúcej časti pozemku zástavbou, z hľadiska intenzity využitia územia vo väzbe na reguláciu uvedenú v UPN.

V záväznom stanovisku hlavného mesta v znení neskorších zmien, ktoré je jedným z podkladov pre rozhodovanie stavebného úradu, posudzuje zámery, resp. stavby vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii; riešenie procesno-právneho postupu, majetkovo - právnych vzťahov, obmedzenia či ohrozenia práv a právom chránených záujmov vlastníkov okolitých nehnuteľností nie je v gescii orgánu územného plánovania pri vydávaní záväzného stanoviska. Celkový dopad navrhovaného zámeru na okolité stavby a pozemky je predmetom posudzovania stavebného úradu v rámci príslušného konania.

Na základe vyššie uvedených skutočností hlavné mesto potvrdzuje súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIC 50443/2024-506162/Pet zo dňa 02.09.2024 vydané k stavbe: „Rodinný dom Sitina 2".“

Stavebnému úradu bolo na základe oznámenia č. KV/SÚ/1072025/15272/AB zo dňa 17.7.2025 v súlade s § 33 ods.2 správneho poriadku, ktorým účastníkom konania poskytol právo vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia pred vydaním rozhodnutia vo veci, doručené dňa 18.8.2025 vyjadrenie účastníka konania Ing. Petra Jakubca zo dňa 14.8.2025, v ktorom namieta, že (cit. v plnom rozsahu):

„Mestská časť Bratislava-Karlova Ves ako príslušný stavebný úrad verejnou vyhláškou zo dňa 17.07.2025, č. j. KV/SÚ/107/2025/15272/AB, vyvesenou dňa 28.07.2025 oznámila doplnenie podkladu pre rozhodnutie v spojenom územnom konaní so stavebným konaním stavby RODINNÝ DOM SITINA 2 na pozemku stavby parc. č. 2958/57 a pozemku pre vjazd parc. č. 2958/31, k. ú. Karlova Ves pre stavebníkov Ing. Vladimír Mosný, PhD. a Ing. Marta Mosná.

Stavebný úrad na uplatnenie práva na vyjadrenie sa účastníkov konania pred vydaním rozhodnutia určil lehotu 5 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia.

Podľa § 25 ods. 2 správneho poriadku doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. 15. dňom vyvesenia tejto verejnej vyhlášky zo dňa 17.07.2025 bol pondelok 11.08.2025, aj keď vo zverejnenom výtlačku verejnej vyhlášky je uvedený dátum doručenia dňa 12.08.2025. V lehote 5 pracovných dní odo dňa doručenia podáva Ing. Peter Jakubec, vlastník pozemku parc. č. 2960/6, toto vyjadrenie.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava listom č. MAGS OUIC 53793/2025-467470/Pet zo dňa 02.07.2025 potvrdilo svoje záväzné stanovisko č. MAGS OUIC 50443/2024-506162 zo dňa 02.09.2024 ako výsledok opisu svojho postupu, ktorý použilo pri hodnotení dokumentácie stavby.

Podľa neho na účely svojho postupu (posúdenia) priradilo pozemku, ktorého sa týka návrhu umiestniť a povoliť stavbu RD, výmeru 1000 m^2 odkazom na jednu z možnosti v tab. č. 2 Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vnútorné mesto - Ružinov, Nové mesto, Karlova Ves Petržalka, pozemok s výmerou od 600 do 1000 m^2, prečo tak konalo, na základe akých pravidiel, to hlavné mesto neuviedlo.

Hlavné mesto uviedlo, že obmedzilo výmeru oproti „záujmovému územiu" ako ho označil a vymedzili navrhovateľ, projektant súčtom výmer parciel č. 2958/57 a 2958/2 = 1942 m^2, pričom uznalo časť parcely č. 2958/2 v rozsahu 457 m^2 (1000 - 543), k čomu neuviedlo objektívne dôvody. Preto taký postup nemožno označiť inak ako subjektívny, t.j. bez opory v záväzných pravidlách. Podľa § 24 ods. 1 zák. č. 200/2025 Z. z. záväzným stanoviskom posudzuje orgán územného plánovania súlad so záväz-

nou časťou územnoplánovacej dokumentácie. Záväzné stanovisko obsahuje odôvodnené vyhodnotenie splnenia podmienok priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia podľa záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

Odôvodnením sa majú na mysli také dôvody, fakty, ktoré sú v súlade tak obsahom textovej a grafickej časti dokumentácie stavby, ako aj právnymi predpismi, pod ktoré sa vyžaduje subsumovať postup a výsledný akt dotknutého orgánu územného plánovania, ktorý vydáva záväzné stanovisko.

Prečo nehodnotilo návrh a súvisiacu dokumentáciu stavby pre pozemok s výmerou od 480 do 600 m^2, neodôvodnilo. Je to to významnejšie, že pozemná stavba (RD), pre ktorú platia regulatívy zmysle popisu aj poznámky pod tab. č. 2, sa celá navrhuje na parcele výmerou 543 m^2.

Podľa argumentácie v potvrdení záväzného stanoviska plocha nekrytého parkoviska, odstavnej plochy pre vozidlá plocha a zastavaná opornými múrmi by sa nemali uplatniť na účely záväzných regulatívov intenzity využitia územia, s výnimkou koeficientu zelene.

To nie v je súlade so znením pre index zastavaných plôch poznámke pod tab. č. 2, ktoré hlavné mesto cituje v potvrdení zo dňa 02.07.2025 svojho záväzného stanoviska zo dňa 02.09.2024.

Hlavné mesto v liste zo dňa 02.07.2025 uvádza, že obsahom predloženej PD bola novostavba izolovaného RD na „pozemkoch" a tri parc. čísla. To nezodpovedá skutočnosti podľa návrhu a PD, ktorá bola predmetom konania a ku ktorej bolo možné uplatniť námietky na základe oznámenia o začatí konania verejnou vyhláškou zo dňa 07.04.2025, v ktorom stavebný úrad uvádza miesto stavby: lokalita ul. Na Sitine/ Plávková, Bratislava, parc. č. 2958/57 (pozemok stavby), parc. č. 2958/31 (pozemok dotknutý vjazdom), k.ú. Karlova Ves, t.j. len dve parc. čísla, z toho jedno nie pre samotnú stavbu RD.

Preto bolo možné dôvodne vnímať, že predmetom konania je (hlavná) stavba celá na jednej parcele a druhá z tam uvedených parciel sa týka zriadenia vjazdu zmysle zákona pozemných komunikáciách.

Ak hlavné mesto malo na účely záväzného stanoviska inú projektovú dokumentáciu ako predložili navrhovatelia stavebnému úradu na účely spojeného konania, potom záväzné stanovisko hlavného mesta č. MAGS OUIC 50443/2024-506162 zo dňa 02.09.2024 a jeho potvrdenie listom č. MAGS OUIC 53793/2025-467470/Pet zo dňa 02.07.2025 sú právne bezvýznamné a nemalo by sa na ne prihliadať.

Pri bezvýznamnom, nesúladnom záväznom stanovisku by sa očakávalo, že stavebný úrad neoznámi začatie konania, ale si vyžiada nové, korelujúce s priloženou PD návrhu na vydanie rozhodnutia.

Časť námietky smerovala ku skutočnosti ako ju uviedlo hlavné mesto záväznom stanovisku zo dňa 02.09.2024 - súhlasí so stavbou v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie, druh podanej dokumentácie: Dokumentácia pre stavebné povolenie (časť architektúra). K tejto časti námietky proti záväznému stanovisku zo dňa 02.09.2024 hlavné mesto nijako nereagovalo.

Podľa § 35 ods. 1 stavebného zákona územné konanie sa začína na písomný návrh navrhovateľa. Návrh sa doloží dokumentáciou ustanovenou vykonávacími predpismi tomuto zákonu spracovanou oprávnenou osobou (§ 45 ods. 4), a dokladmi ustanovenými osobitnými predpismi.

Podľa § 3 ods. 3 písm. b) vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, k návrhu na vydanie územného rozhodnutia sa prikladá dokumentácia pre územné rozhodnutie v dvoch vyhotoveniach vypracovaná oprávnenou osobou.

Nemalo by byť pochýb, že pre spojené konanie sa majú aplikovať aj ustanovenia pôvodne určené len pre územné konanie a tomu prispôsobiť aj nároky na dokumentáciu, na základe ktorej dotknutý orgán vydal záväzné stanovisko súladu návrhu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie.

Ak má mať spojené konanie zmysel, potom na jeho súvislosti aj dôsledky na záväzné stanoviská treba pamäť, prihliadať. Predovšetkým preto, že podkladom pre rozhodnutie o umiestnení stavby, aj keď sa uvádza po hlavičkou rozhodnutia o povolení stavby, je záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie príslušného stupňa, pričom súlad navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie príslušného stupňa sa potvrdzuje záväzným stanoviskom orgánu územného plánovania vydaným podľa osobitného predpisu (§ 37 ods. 1 stavebného zákona).

Pozemná stavba (RD) sa navrhuje na parcele č. 2958/57. Na severe s odstupom 4,3 m od hranice s parc. č. 2958/31 a južne do hĺbky cca 25 m, pričom hranica s parc. č. 2598/2 je cca 40 m od hranice na severe.

Podľa dokumentácie stavby, ktorá bola k dispozícii na základe oznámenia zo dňa 04.03.2024 o začatí spojeného konania, medzi navrhovanou stavbou a hranicou s parc. č. 2958/2 je odstup vyše 15

m. Na parc. č. 2958/57 výmerou 543 m^2 sa navrhuje RD, oporné múry a spevnené plochy vo výmere zastavenej plochy celkom podľa projektanta 349,4 m^2 a podľa hlavného mesta 353,14 m^2.

Podľa poznámky pod tab. č. 2 index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, prípadne jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Ak sa na rozdiel od IPP neuvádza „nadzemnej časti zástavby", tak je zjavné, že do IZP sa má započítať aj plocha parkoviska pre vozidlá v severnej časti parcely č. 2958/57 v dotyku s parcelou č. 2958/31 a ďalšie časti spevnených plôch okolo pozemnej stavby (RD) a tiež plocha zastavaná opornými múrmi.

Podľa záväzného stanoviska hlavného mesta zo dňa 02.09.2024 zastavaná plocha RD = 166,04 m^2, k tomu spevnené plochy 163,3 m^2 a oporné múry s plochou 23,8 m^2, t.j. celkom 353,14 m^2 a IZP = 0,65.

Medzi „záujmovým územím" a „vymedzením územím" podľa regulácie intenzity využitia rozvojového územia je rozdiel. „Záujmové územie" je cielene zväčšené o parc. č. 2958/2, hoci na tej sa nenavrhuje predmet spojeného konania. Ľahko si vypočítali, že pre navrhnutú stavbu vychádza IZP > 0,25. Nebolo zaťažko zistiť, že na zeleň by zostávalo menej ako 194 m^2, z čoho vyplýva KZ < 0,4.

Rovnako by nepomohlo, ak by na parc. č. 2958/87 zostal iba RD. Jeho zastavaná plocha predstavuje prekročenie IZP = 0,25, po zaokrúhlení na dve desatinné miesta = 0,3 a podľa záväzného stanoviska hlavného mesta zo dňa 02.09.2024 by IZP = 166,04 : 543 = 0,3057, resp. po zaokrúhlení až 0,31.

To vyžadovalo opatrenie. RD čiastočne na jednej i druhej parcele, by sa navrhovateľom nehodil, lebo vstup by bolo treba posunúť dolu po svahu o cca 25 m so všetkým, čo by s tým súviselo na povrchu i pod povrchom pozemku. Ľahšie bolo uviesť rozšírené „záujmové územie", hoci na parc. č. 2958/2 sa nenavrhuje nijaký prvok, ktorý by bol nevyhnutným pre riadne užívanie RD a ktorý by potvrdil potrebu zväčšiť pozemok pre stavbu RD a vytvoriť „záujmové územie".

Od 01.04.2024 stavebný zákon neobsahuje § 139a pojmy územného plánovania. Preto treba použiť zák. č. 200/2025 Z. z. územnom plánovaní.

Podľa § 5 písm. i) zák. č. 200/2025 Z. z. o územnom plánovaní na účely tohto zákona sa rozumie podmienkou priestorového usporiadania územia funkčného využívania územia textovo a graficky vyjadrené regulatívy umiestňovania výstavby a uskutočňovania činností, ktoré majú vplyv na územie príslušného priestorovo-funkčného celku alebo jeho časti na zabezpečenie udržateľného územného rozvoja: regulatívy priestorového usporiadania územia funkčného využívania územia sú obsahom územného plánu mikroregiónu, územného plánu obce územného plánu zóny.

Podľa § 5 písm. j) zák. č. 200/2025 Z. z. na účely tohto zákona sa rozumie regulatívom priestorového usporiadania územia funkčného využívania územia textovo, číselne alebo graficky vyjadrený parameter alebo limit, ktorým sa určujú podmienky na výstavbu alebo činnosti, ktoré majú vplyv na územie, požiadavky na organizáciu *územia.*

Stavebný úrad vedie konanie podľa zák. č. 50/1976 Zb. stavebný zákon. V čase schvaľovania ÚP Hlavného mesta Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD podľa § 27 ods. 3 stavebného zákona obec schvaľuje územnoplánovaciu dokumentáciu a jej záväzné časti vyhlasuje všeobecne záväzným nariadením.

Podľa § 6 ods. 1 zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení obec môže vo veciach územnej samosprávy vydávať nariadenia: nariadenie nesmie byť rozpore s Ústavou Slovenskej republiky, ústavnými zákonmi, zákonmi a medzinárodnými zmluvami, ktorými vyslovila súhlas Národná rada Slovenskej republiky ktoré boli ratifikované vyhlásené spôsobom ustanoveným zákonom.

Z toho možno odvodiť, že aj znenie záväznej časti ÚP obce, v tomto územného plánu hlavného mesta, musí byť v súlade so zákonom, stavebným zákonom účinným v čase schvaľovania, aj súčasným zákonom o územnom plánovaní, a že musí vytvárať podmienky pre predvídateľné posudzovanie stavebných zámerov, resp. návrhov a dokumentácie stavieb pre spojené konanie.

To vyžaduje, aby metodika aplikovaná hlavným mestom rešpektovala zákonné vymedzenie regulatívu „textovo, číselne alebo graficky vyjadrený parameter" a nevnášala do posudzovania návrhov neistotu prostredníctvom subjektívneho „záujmového územia", to započítaním čo i len časti jeho vymedzenia ako ho uvádza projektant.

Pojem „záujmové územie", jeho vymedzenie ani spôsob využitia na účely posúdenie súladu návrhu so záväznou časťou územného plánu hlavného mesta nie je súčasťou VZN, ktorým hlavné mesto

vyhlásilo záväznú časť ÚP hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, 2007 v znení zmien doplnkov. ???????

Na základe uvedeného Ing. Peter Jakubec zotrváva na námietke proti záväznému stanovisku Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy považuje ju za plne opodstatnenú ako ju uplatnil podaním dňa 07.04.2025 a zároveň týmto vyjadrením namieta proti potvrdeniu uvedeného záväzného stanoviska, ktoré predložilo Hlavné mesto Slovenskej republiky listom č. MAGS OUIC 53793/2025-467470/Pet zo dňa 02.07.2025, lebo nedošlo k preukázaniu súladu použitej metodiky na účely posúdenia návrhu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie ako je vyhlásená VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚP Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD pre rozvojové územie Karlove Ves, to regulačný kód C, ktorému je priradený IPP_{max} 0,6, pre pozemky RD nad 400 do 600 m^2 IZP_{rnax} 0,25 a KZ_{min} 0,4.

Ing. Peter Jakubec naďalej namieta, že toto správne konanie je spojené územné konanie so stavebným konaním, pre ktoré nepostačuje posúdenie dokumentácie len pre stavebné povolenie.

Naďalej namieta, že podľa oznámenia predmetom spojeného územného konania je umiestnenie navrhovanej stavby RD na pozemku ??? len v rozsahu parc. č. 2958/57 a pozemok rozsahu parc. č. 2958/31 len na účely zriadenia vjazdu.

Naďalej namieta, že parc. č. 2958/2 je samostatným predmetom vlastníckeho práva, ktoré môže byť predmetom prevodu na iné osoby, ktorý nemožno rozhodnutím stavebného úrad zakázať. Nový vlastník sa môže uchádzať o naplnenie práva vlastniť majetok v podobe stavby v súlade s právnym poriadkom. Ak by aj ponechal danú parcelu nezastavanú, stavebníci by už nedisponovali jeho plochou kladné posúdenie hlavným mestom SR minulosti by sa ukázalo ako mylné, ale nešlo by ho napraviť. To je osobitné významné aj preto, že parcela má výmeru 1399 m^2 umožňuje ďalšie rozčlenenia s právom zastavať. Preto jednoznačne nemožno akceptovať započítanie výmery parc. č. 2958/2 na účely vyhodnotenia splnenia podmienok pre umiestnenie navrhovanej stavby podľa záväzných regulatívov.

Ing. Peter Jakubec namieta, že posúdenie súladu nie je dôvodné a záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy je vadné. Také posúdenie a od neho odvodzované záväzné stanovisko pre stavebný úrad nemôže byť právne záväzné.

Podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky každý má právo vlastniť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah ochranu. Majetok nadobudnutý rozpore právnym poriadkom ochranu nepožíva. Dedenie sa zaručuje.

Podľa čl. 20 ods. 3 Ústavy Slovenskej republiky vlastníctvo zaväzuje. Nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom. Výkon vlastníckeho práva nesmie poškodzovať ľudské zdravie, prírodu, kultúrne pamiatky životné prostredie nad mieru ustanovenú zákonom.

Nemalo by byť ani najmenšej pochybnosti, že Ústava Slovenskej republiky princípmi sleduje zaručenie rovnosti práva vlastniť majetok jeho ochrany aj pre zmeny vlastníctva rozsahu či forme do budúcna, ak je taký stav v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky, ktorého súčasťou je stavebný zákon, jeho vykonávacie a v súlade nimi obstaraná územnoplánovacia dokumentácia.

Z toho možno pomerne jednoduchou úvahou odvodiť, že zaručuje ochranu pre uplatnenie práva vlastniť stavbu nadobudnutú, zhotovenú súlade so záväznou časťou ÚPD vyhlásenou VZN obce v postavení orgánu územného plánovania, to aj pre prípady časového rozlíšenia v posudzovaní návrhov, žiadostí a povoľovaní zhotoviť stavby na susedných pozemkoch.

Toto je významné pre ochranu práva vlastniť majetok, ktorý by v budúcnosti, po prípadnom povolení stavby na pozemku parc. č. 2958/57, chcel nadobudnúť podobe stavby (stavieb) v súlade s v tom čase platnou záväznou časťou ÚPD pre predmetnú parcelu č. 2960/6, ale nový vlastník parc. č. 2958/2 či vlastníci parciel po rozčlenení parc. č. 2958/2.

Ak by stavebný úrad nebral ohľad na rovnosť zákonného obsahu rovnosť ochrany vlastníckych práv ako to garantuje Ústava Slovenskej republiky v čl. 20 ods. 1 už v tomto správnom konaní, umiestnil a povolil by stavbu RD ako je navrhovaná, Ing. Peter Jakubec, prípadne iný stavebník s jeho súhlasom, by bol v neskoršom konaní o stavebnom zámere vystavený riziku, že by vzájomnú vzdialenosť najmenej 7,0 m musel zabezpečiť na úkor využitia pozemku parc. č. 2960/6 alebo z neho odčleneného pozemku.

Na základe uvedeného Ing. Peter Jakubec nesúhlasí návrhom na pozemku parc. č. 2958/57 umiestniť a povoliť stavbu RD vo vzdialenosti len 1,0 m od spoločnej hranice s pozemkom parc. č. 2960/6 v jeho vlastníctve a požaduje vzdialenosť najmenej 2,0 m pre spevnené plochy a oporné múry a

vzdialenosť 3,5 m pre nadzemné i podzemné časti stavby RD, čím sa zabezpečí rovnosť podielu na najmenšej vzdialenosti RD 7,0 m ako ju upravuje vykonávací predpis stavebnému zákonu prechodne aj k Stavebnému zákonu.

Ing. Peter Jakubec navrhuje vykonať dôsledné dokazovanie či žiadosť podaná dňa 17.06.2024 vrátene príloh a ich doplňovania až do 03.02.2025 spĺňa všetky podmienky určené stavebným zákonom a jeho vykonávacími predpismi, súladu so záväznou časťou ÚPD, hlavne z hľadiska intenzity využitia pozemku ako je určená záväznými regulatívmi, ďalej územnotechnickými požiadavkami na výstavbu.

Ing. Peter Jakubec navrhuje po vykonanom dokazovaní žiadosť stavebníkov Ing. Vladimír Mosný, PhD. a Ing. Marta Mosná podanú dňa 17.06.2024 doplňovanú do 03.02.2025 zamietnuť pre rozpor s verejnými záujmami ako ich upravujú stavebný zákon, jeho vykonávacie predpisy a záväzná časť ÚPD vyhlásená VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚP Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 znení ZaD.“

Stavebný úrad na základe stanoviska orgánu územného plánovania k uplatneným námietkam, ktorým svoje záväzné stanovisko potvrdil, všetky námietky, ktoré sa týkajú nesúladu stavby s územný plánom zamieta ako neopodstatnené.

V súvislosti s námietkami účastníka konania smerujúcimi voči možnosti využitia pozemku parc.č. 2958/2 na stavebný účel iným vlastníkom, a poukazujúcimi na to, že predmetný pozemok nebol citovaný v oznámeniach stavebného úradu, a nenavrhuje sa na ňom žiadna časť povoľovanej stavby, stavebný úrad poukazuje na skutočnosť, že vo výroku tohto rozhodnutia je predmetný pozemok parc.č. 2958/2 citovaný spolu s pozemkom parc.č. 2958/57, ako vymedzený pozemok stavby, čo je rovnako uvedené aj projektovej dokumentácii, ktorá bola podkladom pre vydanie tohto rozhodnutia, bola overená v uskutočnenom správnom konaní a je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Súčasne tvoria oba pozemky spolu plochu, z ktorej boli vypočítavané ukazovatele intenzity využitia územia, za účelom posúdenia súladu s územným plánom. Pozemok parc.č. 2958/2 nebol v oznámeniach uvedený chybou, ktorá nepochybne nastala pri písaní dokumentu. V prípade záujmu vlastníka pozemku využiť časť pozemku parc.č. 2958/57 na ďalšiu stavbu, je povinný uskutočniť nový prepočet intenzity využitia predmetného územia tak, aby bol zachovaný súlad stavby, ktorá je predmetom tohto rozhodnutia, aj prípadnej novej stavby, s regulatívmi územného plánu. Stavebný úrad námietky zamieta ako neopodstatnené.

Stavebný úrad rovnako zamietol námietky ktoré s týkali nejasností procesného postupu, v súvislosti so stanovením a plnením lehôt vo výzvach, či nenastala skutočnosť pre uplatnenie § 60 ods. 2 stavebného zákona, a povinnosť zastaviť správne konanie, a námietky týkajúce sa nesprávneho dátumu doručenia verejnej vyhlášky. K uvedenému stavebný úrad uvádza, že procesné lehoty pre doplnenie podania stanovuje stavebný úrad a v opodstatnených prípadoch, pri preukázaní aktívnej snahy stavebníka v zabezpečovaní požadovaných podkladov, lehotu na žiadosť stavebníka môže predĺžiť. Stavebný úrad v konaní nezistil dôvod na zastavenie predmetného konania. Súčasne poukazuje na to, že vyvesením oznámenia č. KV/SÚ/107/2025/15272/AB zo dňa 17.7.2025, na úradnú tabuľu dňa 28.7.2025, je dňom doručenia a začatie plynutia lehoty na vyjadrenie 15-ty deň vyvesenia, a to 12.8.2025.

Súčasne stavebný úrad zamieta námietky, v ktorých účastník konania tvrdí, že predložená projektová dokumentácia pre stavebné konanie je nedostatočná pre posúdenie stavby v spojenom územnom a stavebnom konaní. V uskutočnenom správnom konaní stavebný úrad posúdil úplnosť projektovej dokumentácie a vyhodnotil jej súlad so stavebným zákonom a súvisiacimi vykonávacími predpismi, pričom nezistil dôvody brániace vydaniu stavebného povolenia.

Námietky týkajúce sa nesúhlasu s umiestením stavby v odstupovej vzdialenosti 1,0 m od hranice pozemku parc.č. 2960/6 vo vlastníctve namietajúceho, a rozporu navrhovaného umiestnenia rodinného domu s ustanoveniami § 6 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z. o vzájomných odstupoch stavieb, stavebný úrad vyhodnotil podľa §6 ods. 5 predmetnej vyhlášky na podklade predložených výpočtov a meraní v zmysle §6 ods. 1 vyhlášky, a to: Svetlo-technického posudku (vypracoval Ing. Branislav Čamek z decembra 2024) pre posúdenie denného osvetlenia a preslnenia obytných miestností okolitých stavieb, pričom bolo preukázané, že výstavbou navrhovanej stavby rodinného domu, nebudú okolité obytné miestnosti jestvujúcich stavieb poškodené z hľadiska požiadaviek preslnenia a denného osvetlenia,, a súčasne bolo predložené riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby (vypracoval Ing.

Timotej Kapinay z októbra 2023), vrátane kladného stanoviska Hasičského a záchranného zboru hlavného mesta Bratislava pod č. HZUBA3-2025/000072-002 zo dňa 10.01.2025. Požiarne nebezpečný priestor navrhovanej stavby, čiastočne presahujúci cez hranice susedných pozemkov stavebný úrad vyhodnotil ako primerané v záujme zachovania rovnosti účastníkov konania, a neprestavuje významné obmedzenie, pre ktoré by susedné pozemky nemohli byť využité na stavebný účel. Na pozemku vo vlastníctve namietajúceho parc.č. 2960/6 nie je aktuálne navrhovaná stavba, ktorá by mohla byť predmetom posúdenia v tomto konaní. Námietky boli zamietnuté ako neopodstatnené.

Stavebný úrad má v zmysle § 61 ods. 6 stavebného zákona za to, že dotknutým orgánom, ktorým bolo oznámenie o začatí konania na predmetnú stavbu doručené a v určenej alebo predĺženej lehote sa nevyjadrili, z hľadiska ich sledovaných záujmov z návrhom súhlasia (§ 61 ods. 6 stavebného zákona).

Po posúdení predloženej dokumentácie stavebný úrad zistil, že pozemky na ktorých sa stavba umiestňuje sú súčasťou rozvojového územia, funkčné využitie územie – OBYTNÉ ÚZEMIA, pre vnútorné mesto – mestská časť Karlova Ves - kód regulácie C, kód urbanistickej funkcie 102, názov urbanistickej funkcie – málopodlažná bytová zástavba. Navrhovaná stavba je v zmysle uvedeného v súlade so schváleným funkčným využitím záujmového územia obsiahnutom v platnom Územnom pláne Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov.

Všetky uplatnené námietky stavebný úrad v tomto konaní vyhodnotil a ich zamietnutie riadne zdôvodnil. Ďalšie námietky neboli v konaní uplatnené.

Stavebný úrad v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby a stavebnom konaní posúdil predloženú projektovú dokumentáciu a predložené doklady, ich súlad so stavebným zákonom a súvisiacimi predpismi a nezistil dôvody brániace vydaniu stavebného povolenia.

Stavebný úrad na základe všetkých vyššie uvedených skutočností rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e:

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

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

Dana Čahojová
starostka

Prílohy:
1. koordinačná situácia s umiestnením stavby na pozemku

Doručí sa :
- účastníkom konania - verejnou vyhláškou :
1. vlastníci pozemkov a stavieb, pozemok parc č. 2958/68, k.ú. Karlova Ves, nehnuteľnosť evidovaná na LV č. 5685
2. Ing. Vladimír Mosný, PhD., Povraznícka 8, 811 05 Bratislava
3. Ing. Marta Mosná, Povraznícka 8, 811 05 Bratislava
4. Ing. Mária Rosolovová, Na Sitine 31, 841 04 Bratislava
5. Ing. Peter Jakubec, Lenardova 6, 851 01 Bratislava
6. TATRAPROJEKT s.r.o., IČO 17436915, Hrachova 4, 821 05 Bratislava, Ing. arch. Milan Petrinec (projektant)
7. Ing. Vlasta Martinická, Sekurisova 14, 841 02 Bratislava (projektant)

Doručí sa so žiadosťou o vyvesenie alebo zverejnenie verejnej vyhlášky:
1. Miestny úrad MČ Bratislava – Karlova Ves, Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava – so žiadosťou o zverejnenie verejnej vyhlášky na úradnej tabuli
2. Magistrát hl. mesta SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava – so žiadosťou o zverejnenie verejnej vyhlášky na úradnej tabuli

Doručí sa dotknutým orgánom :
1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava
   - odd. územného rozvoja
   - odd. životného prostredia
2. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
   - pozemkový a lesný odbor
   - odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP
   - orgán štátnej vodnej správy
   - orgán odpadového hospodárstva
3. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
4. Mestská časť Bratislava – Karlova Ves, Nám s. Františka 8, 842 62 Bratislava
   - odd. dopravy a územného rozvoja
   - odd. ŽP
5. Sitina s.r.o., Hurbanovo nám. 7, 811 03 Bratislava
6. SPP-distribúcia, a.s., Plátenícka 2, 821 09 Bratislava
7. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
8. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. Povodie Dunaja, odštepný závod, Martinská 49, 821 05 Bratislava
9. PreVak, s.r.o., Púchovská 8, 831 06 Bratislava
10. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava

Na vedomie (nemá účinky doručenia) :
1. Ing. Vladimír Mosný, PhD., Povraznícka č.8, 811 05 Bratislava
2. Ing. Marta Mosná, Povraznícka č.8, 811 05 Bratislava
3. Ing. Mária Rosolovová, Na Sitine č.31, 841 04 Bratislava
4. Ing. Peter Jakubec, Lenardova č.6, 851 01 Bratislava
5. Mestská časť Bratislava Karlova Ves – starostka
6. spis 2x
7. a/a

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky

Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli Miestneho úradu MČ Bratislava-Karlova Ves. **Za deň doručenia sa považuje 15. deň vyvesenia**. Zároveň sa toto oznámenie zverejňuje aj na stránke www.karlovaves.sk a na úradnej tabuli Magistrátu

hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava. Po uplynutí uvedenej lehoty žiadame zaslať potvrdenú verejnú vyhlášku späť.

Dátum vyvesenia:	Dátum doručenia:	Dátum zvesenia:
Pečiatka a podpis:	Pečiatka a podpis:	Pečiatka a podpis: