MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PODUNAJSKÉ BISKUPICE

Trojičné námestie 11, 821 06 Bratislava

č. **SU/1020/17452/2026/Mat-10** Bratislava, 02.11. 2026

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Podunajské Biskupice ako príslušný stavebný úrad (ďalej „stavebný úrad") podľa § 15 ods. 1 zákona NR SR č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon"), podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok"), rozhodujúc podľa § 60 Stavebného zákona, v spojení s § 14 vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavbu, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025 Z. z."), vydáva

rozhodnutie o stavebnom zámere

pre stavbu: *(názov stavby)*	**„2 x RD DUAL 1522"** v členení na stavebné objekty : SO 01 – Rodinný dom DUAL 1522 SO 02 – Rodinný dom DUAL 1522
miesto stavby:	**Pšeničná ulica**
stavebné pozemky:	pozemky registra C parcelné č. **3703 a 3784/6, katastrálne územie Podunajské Biskupice, Bratislava**
stavebník:	**Michal Vošček,** bytom Štúrova 65/5, 059 41 Tatranská Štrba
účel stavby:	1112 – dvojbytová budova (SO 01) 1112 – dvojbytová budova (SO 02) 2114 - miestne cesty a účelové cesty – účelová vnútroareálová komunikácia (v zmysle vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR č. 59/2025 Z. z. o členení stavieb)
typ stavby:	novostavba
projektant:	Euroline Slovakia s.r.o. Brezová 6, 821 07 Bratislava, hlavný projektant Ing. Pavel Timár, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 3177*Z*4-1
identifikačné údaje dokumentácie:	projektová dokumentácia pre stavebný zámer, vypracovaná 04/2026

zoznam účastníkov konania:

1. Michal Vošček, Štúrova 65/5, 059 41 Tatranská Štrba
2. Nerádová Eva, Vlastenecké nám. 9, Bratislava, 851 01
3. Nerád Ľudovít, Vlastenecké nám. 9, Bratislava, 851 01
4. Tomčíková Žofia, Kazanská 5/B, Bratislava, 821 06
5. Dudláková Katarína, Ing., Šalviová 8, Bratislava, 821 01
6. Anna Slimáková, Pšeničná ul. súp..č. 11313, Bratislava 821 06
7. Dudláková Katarína, Ing., Pšeničná ul. súp.č. 11313, Bratislava 821 06
8. Kytková Alžbeta, Budyšínska 20, Bratislava, 831 03
9. Kytková Zuzana, Budyšínska 20, Bratislava, 831 03
10. Kytková Katarína, Budyšínska 20, Bratislava, 831 03
11. Szabó Tibor,Pasienková 9, Bratislava, 821 06
12. Szabó Tibor,Pasienková 9A, Bratislava, 821 06
13. Weidinger Renata, Pasienková 11756/9B, Bratislava, 821 06
14. Tóth Alexander, Pasienková 11 B, Bratislava, 821 06
15. Katarína Tóthová, Pasienková 11 B, Bratislava, 821 06
16. Bartošová Linda, Haburská 91/14, Bratislava, 821 01
17. Mičieta Karol, prof., RNDr., PhD., Kazanská 12024/25, Bratislava, 821 06
18. Eva Mičietová, doc., RNDr., PhD., Kazanská 12024/25, Bratislava, 821 06
19. Faixová Silvia, Pšeničná 10851/2C, Bratislava, 82106
20. Strnadová Daniela, Lipského 17, Bratislava, 841 01
21. Zavačanová Sylvia, Ligurčeková 12932/27, Bratislava, 821 06
22. Bartošová Linda, Haburská 91/14, Bratislava, 821 01
23. Tóthová Margita, Ipeľská 5141/9, Bratislava, 821 07
24. Novota Peter, Ipeľská 5141/9, Bratislava, 821 07
25. Tóth Dušan, Biskupická 10198/58, Bratislava, 821 06
26. Csémi Vincent, Pšeničná 25265/2F, Bratislava, 821 06
27. Andrea Csémi, Pšeničná 25265/2F, Bratislava, 821 06
28. Gulák Daniel, Ing., Pšeničná 25264/2E, Bratislava, 821 07
29. Ivana Guláková, Bc., Mgr., Pšeničná 25264/2E, Bratislava, 821 07
30. Gregorová Lýdia, Ing., Rovniankova 18, Bratislava, 851 02
31. Mucska Ervín, Pšeničná 2, Bratislava, 821 06,
32. Júlia Mucsková, Pšeničná 2, Bratislava, 821 06
33. Mucska Vincent, st., Vetvárska 23, Bratislava, 821 06
34. Mucska Vincent, ml., Vetvárska 23, Bratislava, 821 06
35. Mucska Ervin, Vetvárska 23, Bratislava, 821 06
36. Cséfalvayová Eva, Ing., Pšeničná 4, Bratislava, 821 06,
37. Euroline Slovakia s.r.o. Brezová 6, 821 07 Bratislava IČO: 31 401 848 - projektant
38. Hl.m. SR Bratislava, Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava

podrobné údaje o stavbe:

<u>základný popis stavby:</u>

Predmetom stavebného zámeru je novostavba dvoch samostatne stojacich identických dvojbytových rodinných domov, dvojpodlažných, bez podpivničenia, zastrešených sedlovou strechou. Súčasťou rodinných domov sú štyri terasy bez prestrešenia navrhované pre každú bytovú jednotku.

Rodinné domy budú napojené na existujúce verejné rozvody v Pšeničnej ulici, navrhovanými prípojkami vody, kanalizácie a elektrickej energie.
Rodinné domy budú dopravne napojené na miestnu komunikáciu Pšeničnej ulice cez navrhovaný vjazd na pozemok a cez navrhovanú vnútroareálovú komunikáciu, parkovanie pre potreby rodinných domov bude zabezpečené na spevnených plochách na pozemku investora v celkovom počte 9 parkovacích miest.

SO 01 – Rodinný dom DUAL 1522

plošné údaje:
objektom zastavaná plocha: 126,77 m^2
plocha terás: 2 x 13,20 m^2

polohové a výškové umiestnenie stavby:
- *polohové umiestnenie stavby voči susedným nehnuteľnostiam:*
  - k pozemku parcelné č. 3704/2 – min. 3,97 m
  - k pozemku parcelné č. 3699/5 – min. 5,00 m
  - k pozemku parcelné č. 3699/6 – min. 5,00 m
  - k pozemku parcelné č. 3784/6 – min. 12,13 m

- *výškové umiestnenie stavby:*
  hodnota úrovne ± 0,000 = podlaha 1. NP = 133,700 m n. m. Bpv
  + 6,975 m od úrovne ± 0,000 = max. výška stavby (hrebeň strechy)

SO 02 – Rodinný dom DUAL 1522

plošné údaje:
objektom zastavaná plocha: 126,77 m^2
plocha terasy: 13,20 m^2
plocha terasy: 10,20 m^2

polohové a výškové umiestnenie stavby:
- *polohové umiestnenie stavby voči susedným nehnuteľnostiam:*
  - k pozemku parcelné č. 3704/3 – min. 3,86 m
  - k pozemku parcelné č. 3699/9 – min. 5,00 m
  - k pozemku parcelné č. 3699/10 – min. 5,00 m
  - k pozemku parcelné č. 3702/3 – min. 44,58 m

- *výškové umiestnenie stavby:*
  hodnota úrovne ± 0,000 = podlaha 1. NP = 133,700 m n. m. Bpv
  + 6,975 m od úrovne ± 0,000 = max. výška stavby (hrebeň strechy)

napojenie objektov na verejné rozvody inžinierskych sietí:
– *voda*
Zásobovanie pitnou vodou bude novou vodovodnou prípojkou HDPE D32, o dĺžke cca 4,10 m z verejného vodovodu vedeného v Pšeničnej ulici, s novou vodomernou šachtou (VŠ) umiestnenou 1 m za hranicou pozemku parc.č. 3703, od VŠ budú vedené areálové rozvody DN 25 v spevnených plochách k jednotlivým objektom

– *kanalizácia*: - *splaškové vody*
Stavby budú odkanalizované novou kanalizačnou prípojkou D160 PVC, dĺžky cca 5,90 m ktorá bude zaústená do verejnej kanalizácie DN 300 v Pšeničnej ulici, na kanalizačnej prípojke bude za hranicou pozemku parc. č. 3703 osadená revízna šachta ø 600 mm. Do revíznej šachty bude zaústená areálová splašková kanalizácia D160 PVC z navrhovaných objektov vedená v spevnených plochách
-*dažďové vody*
Voda z povrchového odtoku striech bude odvádzaná do retenčných nádrží s prepadom do navrhovaných vsakovacích blokov na pozemku stavby, pre každý rodinný dom budú zriadené dve retenčné nádrže a dva vsakovacie bloky
– *elektrina*
Prípojka NN zemným káblom z existujúceho oporného bodu nadzemného vedenia na Pšeničnej ulici z poistkovej skrine SR 1026-0003, do rozvádzača RE umiestneného na verejne prístupnom mieste, od rozvádzača budú v spevnených plochách vedené k objektom areálové rozvody

vykurovanie:
- Teplovodné podlahové s tepelným čerpadlom (systém vzduch – voda)

dopravné napojenie, parkovanie:
Objekty budú dopravne napojené na miestnu komunikáciu na Pšeničnej ulici (pozemok parc. č. 3784/6, k. ú. Podunajské Biskupice, Bratislava) cez navrhovaný vjazd a navrhovanú účelovú vnútroareálovú komunikáciu na pozemku parc.č 3703, s prejazdnou šírkou 3,00 m, a otočiskom na konci, pre otáčanie vozidiel do dĺžky max. 9 m.
Pokrytie nárokov na statickú dopravu bude zabezpečené na spevnených plochách na pozemku stavby 9 parkovacími miestami. Súčasťou spevnených plôch navrhnutých z Pšeničnej ulice je stanovisko kontajnerov pre triedený odpad.
Odvodnenie parkovacích miest prístupných z komunikácie Pšeničnej ul. bude spádovaním do odvodňovacieho žľabu zaústeného do navrhovaných vsakovacích boxov, ostatné spevnené plochy budú odvodnené vyspádovaním voľne do terénu pozemku investora.

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

zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:
1. záväzné stanovisko mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice ako orgánu územného plánovania č. SU-845/10441/2026/La z 11.6.2026
2. vyjadrenie mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice ako orgánu štátnej vodnej správy č. SUšvs-915/10440/2026/La z 12.06. 2026
3. záväzné stanovisko mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice ako príslušný cestný správny orgán a správca komunikácie č. ŽPOaCH/194/8025/2026/MB z 20.4.2026
4. záväzné stanovisko Hl.m. SR Bratislava, OŽP - súhlas na povolenie MZZO č. MAGS OZP 53622/2026-338042/2026/Ri z 23.04.2026
5. záväzné stanovisko Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia okresu ako orgánu štátnej správy ochrany prírody a krajiny č. OU-BA-OSZP3-2026/465269-002 z 09.04.2026

6. záväzné stanovisko Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia okresu z hľadiska prevencie závažných priemyselných havárií č. OU-BA-OSZP1-2026/465328-004 z 16.06.2026
7. Vyjadrenie Slovnaft a.s. č. SN/R/2026/009904/Z z 09.06.2026
8. stanovisko Okresného úradu Bratislava, Odbor krízového riadenia č. OU-BA-OKR1-2026/464803-002 z 16.04.2026
9. stanovisko Okresného úradu Bratislava, pozemkového a lesného odboru č. OU-BA-PLO-2026/560809-001/Gro z 26.8.2026
10. Vyjadrenie Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia okresu z hľadiska odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3-2026/466050-002 z 30.04.2026
11. záväzné stanovisko Dopravného úradu č. 14520/2026/ROP-002/23405 z 27.04.2026
12. Oznámenie Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava č. RÚVZBA/OHŽPaZ/9883/22936/2026 z 25.06.2026
13. stanovisko Krajského riaditeľstva policajného zboru v Bratislave č. KRPZ-BA-KDI3-2026/012064-002 z 01.06.2026
14. Stanovisko Hasičského a záchranného útvaru Hl.m. SR Bratislavy - vrátenie podania č. HZUBA3-2026/002735-002 z 10.08.2026
15. vyjadrenie Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a. s., č. 015341/2026/TF z 17.05.2026
16. záväzné vyjadrenie Slovenského plynárenského priemyslu – distribúcia, a.s., č. TD/NS/0510/2026/An z 25. 8. 2026
17. záväzné vyjadrenie Západoslovenskej distribučnej, a. s., č. CDP 007229/2026 z 29. 7. 2026
18. vyjadrenie spoločnosti Slovak Telekom, a. s., č. 6612617945 z 22.06.2026
19. vyjadrenie ORANGE Slovensko a.s.č. 3730024854 zo dňa 00.06.2026
20. záväzné vyjadrenie spoločnosti UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., č. 1228/2026 z 22.6.2026

podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. So stavbou možno začať až po vydaní overovacej doložky k projektu stavby správnym orgánom, ktorý vydal rozhodnutie o stavebnom zámere, na žiadosť stavebníka. Neoddeliteľnou súčasťou overovacej doložky k overeniu projektu stavby je dokumentácia projektu stavby.
2. Stavba sa povoľuje ako trvalá.
3. Bez osobitného povolenia tunajšieho stavebného úradu sa stavebník nesmie odchýliť od overeného projektu stavby.
4. Stavba bude uskutočnená v súlade s overeným projektom stavby a so zaužívanými pracovnými postupmi a technologickými postupmi.
5. Stavenisko sa vymedzuje na pozemkoch uvedených vyššie. Stavenisko musí spĺňať ustanovenia § 6 ods. 3 Stavebného zákona, § 13 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (ďalej len „vyhláška č. 532/2002 Z. z.“) a iných súvisiacich právnych predpisov.
6. Stavebník je povinný dodržiavať ustanovenia § 30 Stavebného zákona „Povinnosti stavebníka“.

7. V prípade realizácie stavby zhotoviteľom je stavebník povinný v súlade s § 60 ods. 1 písmeno h) Stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu do 15 dní od uzatvorenia zmluvy obchodné meno zhotoviteľa stavby a meno a priezvisko stavbyvedúceho, ak zhotovitel' stavby bude určený až po overení projektu stavby. Zhotoviteľ musí mať oprávnenie na stavebnú činnosť a spĺňať podmienky podľa § 31 Stavebného zákona.
8. Zhotoviteľ je povinný dodržiavať ustanovenia § 32 Stavebného zákona „Práva a povinnosti zhotoviteľa stavby".
9. Stavebník je povinný pred začatím stavebných prác oznámiť stavebnému úradu začatie uskutočňovania povolených stavebných prác.
10. Lehota výstavby: stavba bude úplne ukončená do 24 mesiacov odo dňa jej začatia. Stavebník môže požiadať stavebný úrad o zmenu lehoty výstavby v zmysle § 62 ods. 1 písmeno c) Stavebného zákona.
11. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste stavenisko označiť údajmi: názov stavby, obchodný názov a sídlo stavebníka, obchodný názov a sídlo zhotoviteľa, meno, adresa, sídlo projektanta, číslo overovacej doložky projektu stavby, dátum jej vydania s označením stavebného úradu, ktorý ju vydal, termín začatia a termín skončenia stavby, meno a adresu zodpovedného stavbyvedúceho a ponechať ho tam až do ukončenia stavby.
12. Počas stavebných prác musí stavebník dodržiavať ustanovenia vyhlášky MPSVaR SR č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností v znení neskorších predpisov.
13. Stavebník je povinný mať na stavbe overený projekt stavby a všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby. O priebehu realizácie stavby je potrebné viesť stavebný denník podľa § 10 Stavebného zákona a v rozsahu prílohy č. 20 k vyhláške č. 60/2025 Z. z.
14. Stavebník je povinný pred začatím stavebných prác požiadať majiteľov podzemných inžinierskych sietí v dotknutom území o ich presné vytýčenie a počas výstavby dodržiavať ich ochranné pásma v zmysle príslušných platných predpisov a noriem. Stavebník je povinný dodržať podmienky vyplývajúce z vyjadrení správcov inžinierskych sietí.
15. Stavebník ako pôvodca odpadov je povinný nakladať s odpadom, ktorý vznikne počas realizácie stavby, v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o odpadoch) a v súlade so všeobecne záväznými predpismi vydanými na jeho základe.
16. Stavebník je povinný použiť na zabudovanie do stavby stavebné výrobky, ktoré sú podľa základných požiadaviek na stavby vhodné na zamýšľané použitie, a spôsobom určeným výrobcom. Doklady o preukázaní vhodnosti stavebných výrobkov predloží pri kolaudácii stavby.
17. Po celú dobu výstavby je stavebník povinný zabezpečiť podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu.
18. Podľa § 46 ods. 2 Stavebného zákona je stavebník povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť; po skončení je povinný uviesť susedný pozemok alebo stavbu do pôvodného stavu, alebo ak to nie je možné, nahradiť spôsobenú škodu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.
19. V prípade rozkopania verejného priestranstva je stavebník povinný zabezpečiť rozkopávkové povolenie od príslušného cestného správneho orgánu. Pri stavebných prácach, ktoré vyžadujú zaujatie verejného priestranstva (postavenie kontajnera, lešenia), je potrebné o to požiadať vlastníka, resp. správcu predmetnej nehnuteľnosti, v prípade zabratia ciest je

potrebné zabezpečiť povolenie príslušného cestného správneho orgánu na zvláštne užívanie komunikácie.

20. V zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez prerušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.
21. Stavebník je povinný dodržiavať čistotu a poriadok podľa VZN Mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice č. 2/2022 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti.
22. Stavebník je povinný zabezpečiť počas realizácie stavby vytvorenie takých opatrení, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv stavby na okolie a na životné prostredie.
23. Stavebník je povinný zúčastňovať sa na kontrolných prehliadkach stavby, uskutočniť na výzvu zhotoviteľa stavby prehliadku dokončenej stavby a jej prevzatie od zhotoviteľa, poskytovať súčinnosť projektantovi pri kontrole súladu stavebných prác s overeným projektom stavby, zabezpečiť počas zhotovovania stavby vykonávanie projektového dohľadu projektanta nad zhotovovaním stavby, zabezpečiť na celý čas uskutočňovania stavebných prác výkon geodetických a kartografických činností na stavbe geodetom, zabezpečiť ochranu geodetických bodov geodetických základov nachádzajúcich sa na stavenisku a geodetických bodov vytyčovacej siete vybudovanej na účely realizácie stavby.
24. Po dokončení stavby stavebník požiada stavebný úrad o kolaudáciu stavby. Dokončenú stavbu alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno uviesť do trvalého užívania až po kolaudácii, na základe kolaudačného osvedčenia (§ 67 Stavebného zákona). Návrh na vydanie kolaudačného osvedčenia podá stavebník písomne na tunajší stavebný úrad v zmysle § 66 ods. 2 Stavebného zákona.
Stavebník je povinný ku kolaudácii stavby doložiť predpísané náležitosti v zmysle § 17, § 18 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a v zmysle podmienok určených týmto rozhodnutím; ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží, o. i., potvrdenie správcu digitálnej mapy (Magistrát hl. m. SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, Bratislava) o odovzdaní geodetickej porealizačnej dokumentácie stavby.
25. Stavebník je pri uskutočňovaní stavby povinný dodržať požiadavky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb:

25.1. podľa záväzného stanoviska mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice ako orgánu územného plánovania č. SU-845/10441/2026/La z 11.06.2026:

- mestská časť Bratislava-Podunajské Biskupice ako príslušný orgán územného plánovania si v zmysle § 24b ods.1 a 4 zákon č. 200/2022 Z.z. vyhradzuje vydanie doložky súladu k projektu stavby

25.2. podľa vyjadrenia mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice ako orgánu štátnej vodnej správy č. SUšvs-915/10440/2026/La z 12.06.2026:

- predmetné stavby a k nim súvisiace spevnené plochy budú zrealizované a prevádzkované tak, aby nedošlo k ohrozeniu alebo znečisteniu povrchových a podzemných vôd,
- odvodnenie plôch pozemkov počas výstavby a užívania stavby musí stavebník riešiť tak, aby povrchové vody zo stavieb a k nim súvisiacich spevnených plôch nestekali na susedné pozemky, t. j. zabezpečiť spádovanie spevnených plôch na vlastný pozemok,

25.3. podľa vyjadrenia Okresného úradu Bratislava, pozemkového a lesného odboru č. OU-BA-PLO-2025/518677-PRI z 23. 9. 2025

- 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 č. 220/2004 Z. z., požiadať Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor o zmenu druhu pozemku „orná pôda" na „zastavaná plocha", prípadne na „ostatná plocha" po predložení porealizačného geometrického plánu a kolaudačného rozhodnutia, prípadne rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu (ak sa vydáva) a tohto stanoviska;

25.4. podľa záväzného stanoviska Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice ako príslušného cestného správneho orgánu a správcu komunikácie - súhlasu k zriadeniu vjazdu, č. ŽPOaCH/194/8025/2026/MB zo dňa 20.4.2026:

- navrhovaný vjazd (technické riešenie) nesmie ohroziť dotknutú miestnu cestu III. triedy Pšeničná ul. a bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky,
- napojenie navrhovaného objektu na verejnú miestnu cestu žiadame zrealizovať v zmysle platných technických noriem tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel a zabezpečený dostatočný rozhľad,
- dotknutú miestnu cestu nesmie ohroziť odtekanie povrchových vôd zo susednej nehnuteľnosti,
- vlastník vjazdu bude zodpovedať za technický stav po celú dobu užívania a potrebné udržiavacie práce zabezpečí vždy na svoje náklady,
- k žiadosti o povolenie zriadenia vjazdu doložiť a následne dodržať podmienky uvedené v súhlasnom stanovisku vydanom Krajským dopravným inšpektorátom Krajského riaditeľstva policajného zboru v Bratislave a doložiť projektovú dokumentáciu k zriadeniu jazdu a príjazdu k parkovacím miestam vrátane priečnych rezov.

25.5. podľa stanoviska Krajského riaditeľstva policajného zboru v Bratislave, krajského dopravného inšpektorátu č. KRPZ-BA-KDI3-2026/012064-002 zo dňa 01.06.2026:

- Úprava dopravného napojenia musí byť zrealizovaná v zmysle § 2 zákona 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách.
- Prípadný zásah stavby do priľahlých pozemných komunikácií ako aj chodníka požadujeme najneskôr 30 dní pred začatím realizácie stavby predložiť projekt organizácie dopravy na odsúhlasenie KDI KR PZ v BA pre potreby určenia (dočasných) dopravných značiek a dopravných zariadení v zmysle cestného zákona. Projekt organizácie dopravy musí zároveň obsahovať presný termín realizácie prác a konkrétnu osobu zodpovednú za dopravné značenie.

25.6. podľa súhlasu Hlavného mesta SR Bratislavy na povolenie malého zdroja znečisťovania ovzdušia č. MAGS OZP 53622/2026-338042/2026/Ri zo dňa 23.04.2026:

1. Stavba zdroja musí byť realizovaná podľa predloženej projektovej dokumentácie a údajov uvedených v tomto súhlase.

2. Každá zmena stavby zdroja pred dokončením stavby s dopadom na ovzdušie voči predloženej projektovej dokumentácii k tomuto súhlasu musí byť prerokovaná a schválená tunajším úradom ako príslušným orgánom ochrany ovzdušia.
3. 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.
4. Na kolaudáciu stavby malého stacionárneho zdroja je potrebné požiadať tunajší úrad o vydanie súhlasu podľa § 26 ods. 1 písm. c) zákona o ochrane ovzdušia a predložiť:

a) podklady podľa prílohy č. 6 bod č. 5 zákona o ochrane ovzdušia,
b) preukázať vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok.

25.7. podľa záväzného stanoviska Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako orgánu štátnej správy ochrany prírody a krajiny č. OU-BA-OSZP3-2026/465269-002 z 09.04.2026:

1. Na území stavby platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
2. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) v záujmovom území sa nenachádzajú žiadne prvky RUSES.
3. Projekt výstavby rodinný domov sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti, kde je potrebné dodržiavať uvedené podmienky:
   a) Počas uskutočňovania prác nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality (znečisteniu) povrchových a podzemných vôd.
   b) Všetky stavebné činnosti musia byť realizované spôsobom, ktorý neohrozí kvalitu vody a vodné ekosystémy.
   c) Povinnosť dodržiavať legislatívne požiadavky týkajúce sa ochrany vodného zdroja, v ktorom sa stavba nachádza,
   d) Povinnosť rešpektovať stanovené ochranné pásma vodných zdrojov, ktoré sa vzťahujú na danú lokalitu.
   e) Zabezpečenie, aby stavba neovplyvnila prirodzený odtok vody a neviedla k zhoršeniu hydrologických podmienok.
4. V prípade ak by došlo k výrubu drevín je potrebný súhlas orgánu ochrany prírody. V zmysle § 47 ods. 4 písm. a) sa súhlas nevyžaduje na stromy s obvodom kmeňa do 60 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou, a súvislé krovité porasty s výmerou do 20 m2, ak ide o drevinu rastúcu v zastavanom území obce na pozemkoch, ktoré sú územným plánom obce určené na zastavanie; na stromy s obvodom kmeňa do 80 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou, a súvislé krovité porasty s výmerou do 100 m2, ak ide o drevinu rastúcu v zastavanom území obce na pozemkoch, ktoré nie sú územným plánom obce určené na zastavanie; na stromy s obvodom kmeňa do 90 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou, a súvislé krovité porasty s výmerou do 200 m2, ak ide o drevinu rastúcu za hranicami zastavaného územia obce
5. Stavebník je povinný pri stavebných prácach postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí blízko rastúcich zachovalých drevín, prípadne aj na susedných pozemkoch (§ 47 ods. 1 zákona OPK) a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, podľa ktorej (bod 4.2.4 STN) sa napr. výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore drevín, a tiež je potrebné postupovať v súlade s Arboristickým štandardom 2. Ochrana drevín pri stavebnej činnosti.
6. Na nález chráneného živočícha v súvislosti s prípravou alebo uskutočňovaním stavby sa vzťahuje § 127 stavebného zákona (z. č. 50/1976 Zb.), podľa ktorého stavebník (aj firma

vykonávajúca stavebné práce) takýto nález ihneď ohlási stavebnému úradu a orgánu štátnej ochrany prírody (Správa CHKO Dunajské luhy v Bratislave, pohotovostné číslo: 0903 298 333) a urobí nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s orgánom štátnej ochrany prírody (MŽP SR).

7. V súlade s ustanoveniami § 4 ods. 1 a 2 zákona je s ohľadom na ochranu chránených živočíchov stavebník povinný postupovať tak, aby pri uskutočňovaní stavby nedošlo k zbytočnému úhynu chránených živočíchov alebo k poškodzovaniu a ničeniu ich biotopu. Ak takáto činnosť vedie k ohrozovaniu existencie živočíchov alebo k ich degenerácii, k narušeniu rozmnožovacích schopností alebo k zániku ich populácie, okresný úrad takúto činnosť po predchádzajúcom upozornení obmedzí alebo zakáže.

25.8. podľa vyjadrenia Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia z hľadiska prevencie závažných priemyselných havárií č. OU-BA-OSZP1-2026/465328-004 z 16.06.2026:

- Stavba sa navrhuje umiestniť na pozemku, ktorý sa nachádza v ochrannom pásme okolo podniku SLOVNAFT, a.s. Ochranné pásmo podniku pozostáva z pásma hygienickej ochrany a z bezpečnostného pásma I. a II. stupňa. Umiestnenie stavby je navrhnuté na pozemku, ktorý sa nachádza v bezpečnostnom pásme II. stupňa, tzn. že v prípade vzniku závažných priemyselných havárií vyplývajúcich z charakteru činnosti podniku SLOVNAFT a. s., môže byť predmetný pozemok v zóne ohrozenia tepelnými a tlakovými prejavmi (tepelné dosahy v úrovni cca 4 kW,
- tlakové účinky v úrovni od 5 kPa do cca 17,5 kPa) ako aj možným toxickým rozptylom podľa scenárov opísaných v Bezpečnostnej správa pre podnik SLOVNAFT, a. s.
- Vzhľadom na túto skutočnosť je na predmetnom území potrebné dodržiavať v zmysle zákona č. 128/2015 Z. z. zvláštny režim a pre majiteľov nehnuteľností vyplývajú, v prípade závažnej priemyselnej havárie určité obmedzenia a riziká pre ohrozenie zdravia, majetku a životného prostredia. Z uvedeného vyplýva, že pri realizácii a prevádzkovaní stavby je potrebné akceptovať riziko z možnej blízkej interakcie hodnotených technológií a ich negatívnych vplyvov v momente ZPH a informovať o tom všetky dotknuté osoby.
- Zároveň upozorňujeme, že stavba ja navrhnutá v ochrannom pásme hydraulickej ochrany podzemných vôd (HOPV) a akýkoľvek odber a infiltrácia nad 1 l/s podlieha súhlasu prevádzkovateľa HOPV - spoločnosti SLOVNAFT, a. s.

25.9. podľa vyjadrenia Slovnaft a.s. č. SN/R/2026/009904/Z z 09.06.2026:

- Pozemok CKN parc.č.3703, k.ú. Podunajské Biskupice sa nachádza v ochrannom pásme okolo SLOVNAFT, a.s. Ochranné pásmo bolo stanovené rozhodnutím NV hl. mesta SSR Bratislavy v roku 1979 pre potrebu zabezpečenia vzájomnej a bezpečnej interakcie pre existenciu všetkých subjektov na predmetnom území lokalizovanom v okolí SLOVNAFT. Ochranné pásmo pozostáva z pásma hygienickej ochrany a bezpečnostného pásma prvého a druhého stupňa. Umiestnenie stavebného zámeru je na pozemkoch, ktoré sa nachádzajú v bezpečnostnom pásme druhého stupňa. V uvedených pásmach bol v zmysle uvedeného rozhodnutia stanovený režim využitia a činností. Dňa 27.3.2001 vydal Okresný úrad Bratislava II, odbor životného prostredia pod č.j. ÚR/1/01/Bal-2 rozhodnutie o zmene rozhodnutia o ochrannom pásme okolo SLOVNAFT, a.s. v časti týkajúcej sa pásma hygienickej ochrany v katastrálnom území Podunajské Biskupice, pričom hranica bezpečnostného pásma zostala nezmenená rovnako, ako aj režim, ktorý bol v ňom schválený.

- SLOVNAFT, a.s. je podľa zákona č. 128/2015 Z.z. o prevencii závažných priemyselných havárií a o zmene a doplnení niektorých zákonov zaradený ako podnik kategórie „B". Uvedené znamená, že v Bezpečnostnej správe spoločnosti SLOVNAFT, a.s. sú uvedené hranice bezpečnostného pásma a typy a dosahy možných expozičných scenárov závažných priemyselných havárií (ďalej iba ZPH) vyplývajúcich z charakteru činností v spoločnosti SLOVNAFT, a.s. Predmetné územie môže byť v prípade ZPH v zóne ohrozenia tepelnými a tlakovými prejavmi (tepelné dosahy v úrovni cca 4 kW / m^2, tlakové účinky v úrovni od 5 kPa do cca 17,5 kPa) ako aj toxickým rozptylom podľa havarijných scenárov opísaných v Bezpečnostnej správe spoločnosti SLOVNAFT, a.s.
- Vzhľadom na túto skutočnosť je na predmetnom území nevyhnutné dodržiavať zvláštny režim v zmysle zákona č. 128/2015 Z.z. o prevencii závažných priemyselných havárií a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Pre dotknuté subjekty vyplývajú povinnosti v zmysle prevencie ZPH a v prípade závažnej priemyselnej havárie určité obmedzenia a riziká pre zdravie ľudí, životné prostredie a majetok.
- Z uvedeného vyplýva, že pri realizácii a následnom prevádzkovaní stavby je potrebné akceptovať toto riziko z možnej blízkej interakcie hodnotených technológií a ich negatívnych vplyvov v momente ZPH a informovať o tom aj všetky dotknuté osoby.
- Dovoľujeme si upozorniť, že SLOVNAFT, a.s. nie je oprávnený udeľovať výnimky z bezpečnostného pásma, ani vyjadrovať súhlas resp. nesúhlas s umiestnením stavby v jeho Ochrannom pásme. V zmysle zákona č. 128/2015 Z.z. o prevencii závažných priemyselných havárií a o zmene a doplnení niektorých zákonov §14 ods. 2,3 prevádzkovateľ poskytne iba informácie o rizikách súvisiacich s jeho podnikom.
- Na záver upozorňujeme na skutočnosť, že pozemky, na ktorých je stavebný zámer navrhnutý sú umiestnené v ochrannom pásme hydraulickej ochrany podzemných vôd SLOVNAFT, a.s. a.s. (ďalej len HOPV). V ochrannom pásme HOPV akýkoľvek odber a infiltrácia nad 1 l/s podlieha súhlasu prevádzkovateľa HOPV spoločnosti SLOVNAFT, a.s.

25.10.podľa vyjadrenia Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a. s., (ďalej aj BVS) č. 015341/2026/TF zo dňa 17.05.2026:

- Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu DN 100 LT a kanalizácie DN 300 PVC, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
- Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.
- Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu je potrebné vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Uvedenú službu, resp. žiadosť o vytýčenie, odporúčame objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce (tlačivo nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách).
- Akúkoľvek stavebnú alebo inú činnosť v trase verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, vrátane ich pásma ochrany, je možné vykonávať len v spolupráci a podľa pokynov príslušného pracovníka BVS, Divízie distribúcie vody (ďalej len „DDV") - p. Beljanský, 0940 642 928 alebo p. Horváth, 0902 969 133 a Divízie odvádzania odpadových vôd (ďalej len „DOOV") - p. Mikulinec, 0902 969 106 alebo p. Šípoš, 0948 064 365.

- Výkopové práce v pásme ochrany vodohospodárskych zariadení a pri križovaní s nimi požadujeme vykonávať ručne, v otvorenom výkope. Pri zemných prácach je potrebné v plnom rozsahu rešpektovať rozvody vodovodov a kanalizácií, armatúry, poklopy, šachty, signalizačné zariadenia, prenosy, jestvujúce objekty a pod. Odkryté miesta na vodovodných potrubiach musí pred zásypom skontrolovať príslušný pracovník DDV a DOOV.
- Zahájenie výkopových prác žiadame v dostatočnom časovom predstihu nahlásiť príslušnému pracovníkovi DDV a DOOV.
- Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s." (ďalej len „technické podmienky"),
- V zmysle „technických podmienok" je potrebné navrhnúť a realizovať vodomernú šachtu a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov.
- Platné: „TECHNICKÉ PODMIENKY pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s." sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk.
- Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou.
- Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.
- Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.

A. Zásobovanie vodou

- S montážou 4 (resp. 5) fakturačných vodomerov, samostatne pre každú bytovú jednotku rodinných domov nesúhlasíme, nakoľko tento návrh nie je v súlade s platnými Technickými podmienkami. Podľa podmienok BVS, nárok na samostatnú vodovodnú prípojku má nehnuteľnosť iba ak tvorí samostatnú pozemno-knižnú nehnuteľnosť. O samostatný fakturačný vodomer pre ostatné bytové jednotky bude možné požiadať až po geometrickom prerozdelení nehnuteľnosti, samostatnými žiadosťami.
- Do tejto doby je možné na vodovodnej prípojke vo vodomernej šachte nainštalovať iba jeden spoločný fakturačný vodomer.
- S navrhovaným technickým riešením zásobovania predmetnej nehnuteľnosti vodou novou vodovodnou prípojkou a montážou jedného spoločného fakturačného vodomeru súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Vodovodná prípojka

1. Pripojenie na verejný vodovod je možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená iná vodovodná prípojka.
2. Vzhľadom na dĺžku vnútorných vodovodných rozvodov, za kvalitu pitnej vody a tlakové pomery na týchto rozvodoch zodpovedá projektant a investor stavby. BVS zodpovedá za kvalitu vody po uzáver na vodovodnom potrubí.

3. Zásady starostlivosti o vnútorný - domový vodovod nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk, v sekcii O vode > Kvalita vody > Zásady starostlivosti o vnútorný - domový vodovod.
4. Vodárenská spoločnosť je zodpovedná za kvalitu dodávanej vody len po vstup do vodovodnej prípojky. Za vnútorný vodovod, účel ktorému slúži, za jeho stav a prípadné ovplyvnenie kvality vody z vodovodného kohútika, je v plnej miere zodpovedný investor stavby.
5. Vnútorný vodovod musí byť navrhnutý tak, aby nedochádzalo k stagnácii vody. Stagnujúca voda je porovnateľná s potravinou po záručnej dobe. V stagnujúcej vode nemusia nutne prebehnúť negatívne zmeny. V prípade, že tieto zmeny prebehnú, nemusia byť postrehnuteľné zmyslami.
6. Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomerom musí byť priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.
7. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník vodovodnej prípojky.
8. Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.
9. BVS si vyhradzuje právo na kontrolu realizácie prípojky bezprostredne pred jej zasypaním v celej jej dĺžke.
10. Zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.

b/ Vodomerná šachta

1. Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
2. Vodomerná šachta umiestnená na parcele č. 3703 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS, t.j. vybudovaná a dokončená ešte pred realizáciou vodovodnej prípojky a montáže vodomeru.
3. Vodomernú šachtu žiadame umiestniť na trase vodovodnej prípojky bez smerových lomov, dlhšou stranou v smere prípojky v maximálnej vzdialenosti 10 m od miesta napojenia na verejný vodovod.
4. Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
5. Vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomerov, výmenou vodomerov, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
6. Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.
7. Vodomerná šachta umiestnená v prístupovej ceste musí spĺňať stavebnotechnické podmienky pevnosti s ohľadom na očakávané statické a dynamické zaťaženie.
8. Rám poklopov musí byť pevne zabudovaný do stropnej dosky a musí byť použitý liatinový poklop do záťaže 400 kN.

c/ Realizácia vodovodnej prípojky a montáž 1 meradla - vodomeru

- Náklady na realizáciu vodovodnej prípojky a montáž fakturačného vodomeru ako aj údržbu vodomernej šachty znáša vlastník prípojky.

- V prípade splnenia podmienok uvedených vyššie je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o kontrolu technickej pripravenosti na realizáciu vodovodnej prípojky a montáž vodomeru.
- Tlačivo: Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejný vodovod nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách.
- Pre úspešné zrealizovanie vodovodnej prípojky je nevyhnutné splnenie všetkých „technických podmienok": vykopaná jama na vodovodnom potrubí tak, aby bolo možné uskutočniť napojenie na verejný vodovod za dodržania všetkých bezpečnostných pravidiel, vykopaná ryha od jamy po vodomernú šachtu a osadená vodomerná šachta príslušných rozmerov. Pri výkopoch pre napojenie prípojky na verejný vodovod miesto výkopu do pôvodného stavu uvádza zákazník, resp. žiadateľ. Zároveň znáša náklady na všetky zemné práce.

B. Odvádzanie odpadových vôd

- Odvádzanie odpadových vôd požadujeme riešiť ako delený systém, odvedenie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ požadujeme riešiť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam. Naša spoločnosť si vyhradzuje právo kontroly spôsobu odvádzania týchto vôd. Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody.
- K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ zo strechy objektov do retenčných nádrží s následným prepadom do vsaku na pozemku investora nemáme námietky. K odvádzaniu zrážkových vôd z vonkajších terás a spevnených plôch na okolitý terén na pozemku investora nemáme námietky.
- S navrhovaným technickým riešením odvádzania odpadových vôd z predmetnej nehnuteľnosti cez novú kanalizačnú prípojku súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Kanalizačná prípojka

1. Podľa podkladov BVS je na pozemok pare. č. 3703 vyvedená odbočka DN 160 PVC na verejnej kanalizácii, do ktorej je potrebné pripojiť vnútorné rozvody. V prípade, že odbočku nie je možné identifikovať, je možné odvádzať odpadové vody do verejnej kanalizácie novou kanalizačnou prípojkou.
2. Detail a spôsob napojenia novej kanalizačnej prípojky DN 150 PVC na verejnú kanalizáciu DN 300 PVC je potrebné prekonzultovať pred začatím akýchkoľvek prác s obvodným majstrom Divízie odvádzania odpadových vôd (ďalej len „DOOV") - p. Mikulinec, 0902 969106 alebo p. Šípoš, 0948 064 365 a pripojenie na verejnú kanalizáciu požadujeme realizovať za jeho prítomnosti.
3. Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízna šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./
4. Revíznu šachtu na kanalizačnej prípojke požadujeme umiestniť 1m za hranicou nehnuteľnosti, na pozemku vlastníka nehnuteľnosti.
5. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
6. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav kanalizačnej prípojky vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník (investor) kanalizačnej prípojky a spracovateľ projektovej dokumentácie.
7. Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č.3 Vyhlášky MŽP SR č.

55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

b/ Realizácia kanalizačnej prípojky

- V prípade splnenia podmienok uvedených vo vyjadrení vyššie a pred pripojením nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu v danej lokalite je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu.
- Tlačivo: Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách.
- Pre úspešné pripojenie nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu je nevyhnutné splnenie všetkých „technických podmienok" a zároveň zákazník, resp. žiadateľ o pripojenie na verejnú kanalizáciu znáša náklady spojené s pripojením nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu.
- V zmysle § 22 ods. 1 a § 23 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu sa môže pripojiť na verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu len na základe zmluvy o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd (vodné + stočné) uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie. BVS si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností.
- Dovoľujeme si Vás upozorniť, že v prípade porušenia ustanovení Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, pri ktorých bude zo strany BVS zistené napojenie na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu, resp. odber pitnej vody z verejného vodovodu a vypúšťanie odpadových vôd do verejnej kanalizácie bez uzatvorenej Zmluvy o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd (vodné + stočné) stráca toto vyjadrenie platnosť.
- Žiadateľ je na základe novozistených skutočností následne povinný si požiadať o vyjadrenie k legalizácii neoprávneného napojenia na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu, alebo neoprávneného odberu pitnej vody z verejného vodovodu a neoprávneného vypúšťania odpadových vôd do verejnej kanalizácie.

25.11. podľa záväzného vyjadrenia Západoslovenská distribučná, a.s. č. CDP 0077229/2026 zo dňa 29.7.2026 :

- Spoločnosť Západoslovenská distribučná nepožaduje posúdenie nasledujúcich stupňov dokumentácie a nevydáva doložku súladu podľa § 24 ods. 2 a 4 stavebného zákona a stanovisko k dočasnému užívaniu stavby podľa § 69 stavebného zákona, ak o také užívanie žiadateľ požiada. Podmienky stanovené v tomto vyjadrení tým nie sú dotknuté
- Záväzné vyjadrenie nahrádza predchádzajúce vyjadrenia k dokumentácii k stavbe, ak boli vydané, a to z dôvodu, že nastala zmena posudzovaných skutočností (najmä zmena projektovej dokumentácie, situácie v území a možností pripojenia k sieti technického vybavenia územia)
- Stavbu možno pripojiť k distribučnej sústave po uzavretí hromadnej zmluvy o pripojení. V dosahu miesta stavby sa nenachádza distribučná sústava - pre účely pripojenia stavby dôjde k jej rozšíreniu
- Stavbu nemožno pripojiť k elektronickej komunikačnej sieti (EKS)
- Projekt stavby, ak je jeho predmetom elektroenergetické zariadenie alebo elektrické vedenie, musí byť vypracovaný v súlade s dokumentami spoločnosti Západoslovenská distribučná, ktoré sú zverejnené na https://www.zsdis.sk/Uvod/Spolocnost/Dokumenty/Predpisy-

prevadzkovatela (najmä Technické podmienky prevádzkovateľa sústavy, Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie, Zásady plánovania sústav VN a NN) a zverejnené na https://www.zsdis.sk/Uvod/Spolocnost/Dokumenty/Standardy-projektovej-dokumentacie.

- Ak sa v dosahu miesta stavby nachádza podzemné elektrické vedenie alebo vedenie elektronickej komunikačnej siete, pred začatím stavebných prác, je potrebné elektrické vedenie a vedenie elektronickej komunikačnej siete zakresliť a vytýčiť. Službu vytyčovania káblov VVN, VN, NN je možné objednať elektronicky cez ZSDIS e-Shop. Služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny spoločnosti Západoslovenská distribučná.
- Žiadateľ je povinný rešpektovať ochranné pásma elektrických vedení a elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. podľa § 43 zákona o energetike a dbať na to, aby nedošlo k ich poškodeniu alebo ohrozeniu ich prevádzky.
- Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.
- O konzultáciu technického riešenia budúceho pripojenia stavby môžete požiadať prostredníctvom elektronického formulára v aplikácii e-Žiadosti: https://www.diportal.sk/eziadosti/#/ziadost/ziadost-o-konzultaciu-pd/uvod-devkonpd?ziadatel=podnikatel
- Ak máte záujem o vysvetlenie procesu zabezpečenia zmluvného vzťahu a spôsobu vysporiadania majetkovoprávnych vzťahov k pozemkom dotknutým výstavbou elektrických vedení a elektroenergetických zariadení, môžete vyplniť kontaktný formulár: Kontaktný formulár pre developerov - Západoslovenská distribučná, a, s.
- Projekt stavby, ak je jeho predmetom elektronická komunikačná sieť alebo telekomunikačné zariadenie umiestnené na fyzickej infraštruktúre alebo v blízkosti distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, musí byť vypracovaný v súlade s dokumentami spoločnosti Západoslovenská distribučná, ktoré sú zverejnené na https://www.zsdis.sk/Uvod/Spolocnost/Dokumenty/Predpisy-prevadzkovatela (najmä Optické siete na VN a NN vedeniach a v súbehu s káblami v zemi)
- Žiadateľ je povinný rešpektovať ochranné pásmo elektronickej komunikačnej siete podľa § 23 zákona o elektronických komunikáciách a dbať na to, aby nedošlo k ich poškodeniu alebo ohrozeniu ich prevádzky.
- Ak sa v dosahu miesta stavby nachádza podzemné vedenie elektronickej komunikačnej siete, pred začatím stavebných prác je potrebné vedenie elektronickej komunikačnej siete zakresliť a vytýčiť. Žiadosť o vytýčenie elektrického vedenia je možné podať e-mailom: zakresytelco@zsdis.sk

25.12. podľa záväzného vyjadrenia Slovenského plynárenského priemyslu – distribúcia, a. s., (ďalej aj SPP-D) č. TD/NS/0510/2026/An zo dňa 25.8.2026:

- V dosahu stavby sa nachádzajú tieto plynárenské zariadenia:
- STL1 plynovod DN 100, PN 90kPa, oceľ - ID 197938 pričom ochranné a bezpečnostné pásmo týchto plynárenských zariadení stanovuje § 79 a § 80 Zákona o energetike.
- Orientačné znázornenie trasy plynárenského zariadenia/umiestnenia technologického objektu, (ďalej len „Orientačné znázornenie") je prílohou tohto záväzného vyjadrenia.

- Orientačné znázornenie má výhradne informatívny charakter a nenahrádza vytýčenie plynárenského zariadenia pre účely presného umiestnenia a/alebo realizácie stavby a/alebo výkonu iných činností
- SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete a dotknutá právnická osoba súhlasí s vydaním Rozhodnutia o stavebnom zámere za dodržania nasledujúcich podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribuda.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-distrihucia.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,- €, v prípade nesplnenia tejto povinnosti môže SPP-D následne vydať negatívne záväzné vyjadrenie ku kolaudácii stavby,
- stavebník prác je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie činností z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL") plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „.STL") plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTĽ') plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,
- pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vŕtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto záväzného vyjadrenia,
- v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác,

- vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,
- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. ZURBOLA Ondrej, email: ondrej.zurbola@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie prevádzkovateľa,
- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
- stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,
- stavebník je povinný pri realizácií stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä STN 73 6005, 73 3050, TPP 906 01,700 02,
- stavebník zabezpečí realizáciu stavby podľa podmienok uvedených v tomto záväznom vyjadrení a podľa podmienok stanovených v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k umiestneniu stavby v bezpečnostnom pásme č. 11264/200726/BA/MM,
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- stavebník je povinný pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti a zhotoviť, zmeniť alebo odstrániť stavbu,
- v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení zhotoviť, zmeniť alebo odstrániť stavbu,
- OSOBITNÉ PODMIENKY:
- Toto záväzné vyjadrenie nenahrádza technické podmienky pripojenia budúceho odberného plynového zariadenia k distribučnej sieti SPP-D.
- V prípade, že stavba má byť v budúcnosti pripojená na distribučnú sieť prevádzkovanú SPP-D, je stavebník povinný pred začatím konania o stavebnom zámere overiť dostupnosť a kapacitu distribučnej siete a to podaním žiadostí o pripojenie do distribučnej siete na predpísanom tlačive, alebo elektronicky, prostredníctvom aplikácie zverejnenej na webovom sídle SPP-D (www.spp- distribucia.sk),
- Pred podaním návrhu na kolaudáciu stavby požadujeme predložiť Žiadosť o záväzné vyjadrenie dotknutej právnickej osoby ku kolaudácii stavby, ktorej prílohou musia byť:

- kópia „Oznámenia o začatí prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení", ktoré stavebník doručil SPP-D (viď. tretí odsek vyššie uvedených Všeobecných podmienok),
- dokumentácia skutočného zhotovenia stavby,
- geodetické zameranie skutočného zhotovenia dokončenej stavby" v digitálnom tvare (formát *.dgn, *.dxf),
- kópia „Rozhodnutia o stavebnom zámere"
- pričom na základe tejto žiadosti a predložených dokladov SPPD vydá záväzné vyjadrenie ku kolaudácii stavby
- Toto záväzné vyjadrenie nahrádza záväzné vyjadrenie SPP-D pre posúdenie projektu stavby podľa Stavebného zákona.
- Záujmové územie stavby zasahuje do bezpečnostného (BP) a ochranného pásma (OP) plynárenských zariadení (PZ) STL plynovod, PN 90kPa, oceľ.
- Pre uvedenú stavbu bolo vydané stanovisko na umiestnenie stavby v BP PZ ev. č. 11364/200726/BA/MM zo dňa 27.7.2026, ktoré je nutné rešpektovať.
- Pri budovaní samotnej stavby ako aj domových prípojok z uličných IS žiadame rešpektovať všetky existujúce plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy.

25.13. podľa záväzného vyjadrenia spoločnosti UPC BROADBAND SLOVAKIA, s. r. o., (ďalej aj UPC) č. 1228/2026 z 22.6.2026 – v mieste stavby sa nachádzajú siete technického vybavenia spoločnosti UPC, je potrebné dodržať nasledovné podmienky:

1. pred zahájením zemných prác je potrebné objednať si u spoločnosti UPC priestorové vytýčenie sietí a zariadení e-mailom na adrese bratislava_vyjadrenie@upc.sk; objednávku je potrebné doručiť minimálne 5 dní pred požadovaným termínom vytýčenia a pripojiť k nej toto záväzné vyjadrenie,
2. bezpodmienečné a bezvýhradné dodržanie ochranných pásiem podľa ust. § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách (ďalej ako „Zákon o elektronických komunikáciách") a príslušných STN,
3. preukázateľné oboznámenie pracovníkov vykonávajúcich zemné práce s vytýčenou a vyznačenou polohou sietí a zariadení spoločnosti UPC, aby pri prácach v miestach výskytu sietí a zariadení, vrátane ich ochranných pásiem pracovali so zvýšenou opatrnosťou a nepoužívali nevhodné náradia a zariadenia (najmä hĺbiace stroje), t. zn. len ručný výkop,
4. preukázateľné upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku skutočného uloženia sietí, a to ± 30 cm od vyznačenej polohy,
5. v prípade obnaženia zariadení (sietí) spoločnosti UPC je potrebné zabezpečiť ich ochranu,
6. pred zásypom je potrebné prizvať zástupcu spoločnosti UPC na obhliadku miesta obnažených zariadení (sietí), či dané siete nie sú porušené,
7. zásyp zariadení (sietí) spoločnosti UPC je možné vykonať predpísaným sypkým materiálom a položiť signalizačnú fóliu nad sieťami,
8. križovanie so sieťou spoločnosti UPC je nutné realizovať popod sieť spoločnosti UPC,
9. ochranu sietí spoločnosti UPC je potrebné realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie,
10. v prípade, ak dôjde ku križovaniu výkopu s existujúcimi zariadeniami (sieťami) spoločnosti UPC ste povinný vopred prizvať k ukladaniu a zásypu ako stavebný dozor zamestnanca spoločnosti UPC - 0905 453 994 Tomáš Toth,
11. odkryté časti siete UPC zabezpečiť proti previsu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou,
12. zákaz skládok a budovania zariadení nad trasou sietí spoločnosti UPC,

13. dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu,
14. spoločnosť UPC žiada dodržať niveletu terénu kvôli dodržaniu dostatočného krytia sietí spoločnosti UPC,
15. bezodkladné oznámenie každého poškodenia sietí a zariadení spoločnosti UPC na tel. čísle 0905 453 994 (Tomáš Toth), v prípade poškodenia koaxiálneho kábla je nutné vymeniť celý úsek kábla medzi dvoma najbližšími distribučnými skriňami,
16. pod spevnenými plochami je potrebné chrániť telekomunikačné siete spoločnosti UPC ich uložením do betónového kabelového žľabu, ako rezervu pripoložiť 1 ks HDPE 40 s presahmi 1 m na každú stranu konca žľabu, pričom ukončenie musí byť v nespevnenej ploche;

25.14. podľa vyjadrenia spoločnosti Slovak Telekom, a. s., č. 6612617945 z 22.6.2026 – dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácii (ďalej len SEK) spoločností Slovak Telekom, a. s., a/alebo DIGI SLOVAKIA, s. r. o.

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

- pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom, a. s. a DIGI SLOVAKIA, s. r. o. na povrchu terénu; vzhľadom na to, že v záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, je nevyhnutné vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení,
- vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a. s. a DIGI SLOVAKIA, s. r. o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a. s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: https://www.telekom.sk/vyjadrenia,
- stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK,
- žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené; okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a. s.,
- poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie,

Všeobecné podmienky ochrany SEK:

- v prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a. s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s. r. o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a. s., povinný zabezpečiť:
  - ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a. s.,
  - vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia,
  - odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia,
  - v lokalite predmetu predmetnej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner,

  Upozornenie:
  - v káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou,
- pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:
  - pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,
  - preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené,
  - upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu,
  - upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje),

- aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia,
- zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním),
- bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 0800123777,
- overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovak Telekom, a. s. a DIGI SLOVAKIA, s. r. o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia),

Upozornenie:

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

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

25.15. Podľa vyjadrenia ORANGE Slovensko a.s.č. 3730024854 zo dňa 00.06.2026:

V záujmovom území nedochádza do stretu s vedeniami Orange Slovensko, a.s. a spoločnosť Orange Slovensko, a.s. zároveň upovedomuje stavebníka o nasledovnom:

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

11. Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie polohy EKS.

Všeobecné podmienky ochrany EKS

1. V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii s EKS spoločnosti Orange Slovensko, a.s. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii s povereným zamestnancom/spoločnosťou povinný zabezpečiť:
   - Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených povereným zamestnancom/spoločnosťou Orange Slovensko, a.s.
   - Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia EKS. Pri projektovaní stavieb dodržiavať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 452/2021 Z.z. v znení neskorších predpisov o ochrane sietí a zariadení.
   - Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia EKS povereným zamestnancom/spoločnosťou Orange Slovensko, a.s.
2. Pri akýchkoľvek prácach na optickej trase, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia alebo vedenia EKS, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:
   - Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení/vedení EKS priamo na povrchu terénu servisnou organizáciou spol. MICHLOVSKÝ spol. s.r.o., pričom o tom bude vytvorený zápis o vytýčení trasy.
   - Preukázateľné oboznámenie pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia/vedenia EKS a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené.
   - Upozornenie pracovníkov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
   - Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť vhodnými prostriedkami, napr. žľabovaním.
   - Dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, pokiaľ sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu.
   - Upozornenie pracovníkov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje).
   - Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti previsu, akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia.
   - Pred záhrnom vykonať zhutnenie zeminy pod HDPE rúrami, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markéry).
   - Nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k EKS.
   - Súhlas servisnej organizácie spol. MICHLOVSKÝ spol. s.r.o. pri zmene nivelety nad trasou EKS.
   - Bezodkladné oznámenie každého poškodenia EKS

- Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Orange Slovensko, a.s. nezodpovedá za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez jej vedomia).
- Pred opätovným záhrnom obnažených miest EKS prizvať zástupcu servisnej organizácie spol. MICHLOVSKÝ spol. s.r.o. ku kontrole, kde bude urobený zápis o nepoškodení trasy (ak nedošlo k poškodeniu trasy) a kontrole dodržania podmienok vyjadrenia.
- Žiadame dodržať v plnom rozsahu platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení.
- Mechanická ochrana a prekládky budú zrealizované v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky EKS vykoná na základe územného rozhodnutia a zmluvy o preložke uzavretej so spoločnosťou Orange Slovensko, a.s. ňou poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi EKS
  UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov, je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca servisnej organizácie spol. MICHLOVSKÝ spol. s.r.o.
  V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.
- Nedodržanie podmienok ochrany verejnoprospešného zariadenia EKS je porušením právnej povinnosti podľa §23 zákona č. 452/2021 Z.z. a Trestného zákona.
- Vytýčenie EKS vykoná spoločnosť MICHLOVSKÝ spol. s.r.o.na základe objednávky do 3 týždňov od jej doručenia. Na objednávke uveďte číslo vyjadrenia o existencii EKS.

3. Pri akýchkoľvek prácach, kde dôjde ku styku s elektrickými prípojkami, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia alebo vedenia EKS, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:
   - Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy prípojok na povrchu terénu v spolupráci s určeným dodávateľom, ktorý bude súčinný s Orange Slovensko a.s., pričom o tom bude vytvorený zápis o vytýčení trasy.
   - Preukázateľné oboznámenie pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou prípojok a tiež s podmienkami, ktoré boli na ich ochranu stanovené.
   - Upozornenie pracovníkov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia prípojok od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
   - Pri križení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, trasu elektrickej prípojku mechanicky chrániť.
   - Dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, pokiaľ sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu.
   - Upozornenie pracovníkov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje).
   - Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti previsu, akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia.
   - Pred záhrnom vykonať zhutnenie zeminy pod elektrickými prípojkami, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia).
   - Nad trasou elektrickej prípojky dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k EKS.

- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne kontakty podľa príslušného regiónu:
- Pred opätovným záhrnom obnažených miest EKS prizvať zástupcu servisnej organizácie ku kontrole, kde bude urobený zápis o nepoškodení trasy (ak nedošlo k poškodeniu trasy) a kontrole dodržania podmienok vyjadrenia.
- Žiadame dodržať v plnom rozsahu platné predpisy podľa STN73 6005 vrátane ochranných pásiem pre priestorovú úpravu vedení.
- Mechanická ochrana a prekládky budú zrealizované v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky EKS vykoná na základe územného rozhodnutia a zmluvy o preložke uzavretej so spoločnosťou Orange Slovensko, a.s. ňou poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme elektrickej prípojky oznámiť správcovi EKS resp. ním poverenej servisnej organizácii.

4. Pri akýchkoľvek prácach, kde dôjde ku kríženiu MW a rádiových vedení, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené poskytované služby, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:
   - Pred začatím prác kontaktovať správcu EKS s projektovou dokumentáciu resp. zámerom
   - Pre zabezpečenie súhlasu k výstavbe bude nutná dohoda o súčinnosti, prekládke (Dohoda o preložke telekomunikačného vedenia) resp. umiestnení technologických zariadení pre zabezpečenie kontinuity poskytovania služieb.

Ochranné opatrenia a prekládky budú zrealizované v plnej výške na náklady investora.
UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca servisnej organizácie.
V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

- Nedodržanie podmienok ochrany verejnoprospešného zariadenia EKS je porušením právnej povinnosti podľa §23 zákona č. 452/2021 Z.z. a Trestného zákona.
- Vytýčenie EKS vykoná servisná spoločnosť na základe dohody so žiadateľom do 3 týždňov od jej doručenia.

námietky účastníkov konania:
V konaní o stavebnom zámere v zákonom stanovenej lehote neboli vznesené námietky ani pripomienky jeho účastníkov.

lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:
Podľa § 61 ods. 1 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o overenie projektu stavby.
Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky.
Podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
Podľa § 62 ods. 3 stavebného zákona možno lehotu platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere predĺžiť na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím najviac o dva roky.

správny poplatok:
Stavebníci zaplatili za vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na dve dvojbytové budovy a inžiniersku stavbu predpísaný správny poplatok podľa položky č. 59 písmeno a) riadok 1. a 13. sadzobníka správnych poplatkov zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 900,- € (slovom: deväťsto eur) bankovým prevodom na účet miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice.

Odôvodnenie

Podateľňa miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice zaevidovala dňa 29.6. 2026 žiadosť MZ INGIS s.r.o., Medveďovej 17, 851 04 Bratislava, IČO 46508376, v zastúpení stavebníka Michal Vošček, Štúrova 65/5, 059 41 Tatranská Štrba, o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere pre stavbu : „2 x RD DUAL 1522“ na Pšeničnej ulici, na pozemku registra C parcelné č. 3703, a prislúchajúca technická a dopravná vybavenosť ďalej na pozemku registra C parcelné č. 3784/6, katastrálne územie (ďalej k. ú.) Podunajské Biskupice, Bratislava.

Stavebník predložil žiadosť, projektovú dokumentáciu a doklady v zmysle § 84 ods. 15 Stavebného zákona v listinnej podobe.

Projekt v stupni projektová dokumentácia pre stavebný zámer vypracoval kolektív projektantov Euroline Slovakia s.r.o. Brezová 6, 821 07 Bratislava, hlavný projektant Ing. Pavel Timár, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 3177*Z*4-1, v 04/2026.

Dňom podania žiadosti bolo vo veci začaté konanie o stavebnom zámere pre novostavbu (ďalej aj „konanie“ v príslušnom gramatickom tvare).

Predmet konania a rozhodnutia je popísaný vo výroku rozhodnutia.

Nakoľko predložená žiadosť spolu s prílohami neposkytovala dostatočný podklad pre vydanie požadovaného rozhodnutia, stavebný úrad vyzval stavebníka na doplnenie podania v určenej lehote a súčasne konanie vo veci prerušil rozhodnutím č. SU/1020/11719/2026/Mat zo dňa 20.7. 2026 a upozornil ho, že ak nebude žiadosť v určenej lehote doplnená, bude konanie vo veci zastavené.

Po doplnení žiadosti stavebný úrad pokračoval v konaní.

Stavebný úrad oznámil v súlade s ustanoveniami § 51 Stavebného zákona listom č. SU/1020/14759/2026/Mat zo dňa 14.09. 2026 začatie konania o stavebnom zámere v uvedenej veci účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám. Stavebný úrad v súlade s § 53 ods. 2 Stavebného zákona vo veci nariadil ústne pojednávanie na deň 23.10. 2026 o 9:00 hod. v priestoroch zasadačky Miestneho úradu Bratislava – Podunajské Biskupice, Žiacka 2, 821 06 Bratislava.

Podľa § 51 ods. 3 Stavebného zákona ak počet účastníkov konania je väčší ako 20, alebo ak konaniu predchádzal proces posudzovania vplyvov na životné prostredie alebo ak účastník konania alebo pobyt účastníkov konania nie je správnemu orgánu známy, sa oznámenie o začatí konania oznamuje verejnou vyhláškou; týmto nie je dotknuté doručenie úradného dokumentu do elektronickej schránky dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb.

Stavebný úrad doručoval oznámenie o začatí konania v súlade s § 51 ods. 3 Stavebného zákona.

Stavebný úrad upozornil účastníkov konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby, že svoje návrhy, pripomienky a námietky môžu uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní, na neskôr podané návrhy, pripomienky a námietky sa podľa § 51 ods. 2 Stavebného zákona neprihliadne.

Stavebný úrad upozornil účastníkov konania, že podľa § 52 ods. 7 Stavebného zákona odvolací orgán v odvolacom konaní neprihliadne na návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré účastníci konania neuplatnili k stavebnému zámeru alebo v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci mali a mohli byť uplatnené; to neplatí, ak sa preukáže, že ide o opomenutého účastníka konania.

Žiadosť bola prerokovaná na ústnom pojednávaní dňa 23.10.2026 z ktorého bol spísaný protokol. V konaní neboli uplatnené námietky jeho účastníkov.

Stavebník v súlade s § 57 ods. 2 Stavebného zákona preukázal, že má podľa ustanovení § 29 Stavebného zákona vlastnícke právo k pozemku registra C parcelné č. 3703 k. ú. Podunajské Biskupice, výpisom z listu vlastníctva č. 4783.

Podľa ustanovenia § 29 ods. 2 písmeno d) Stavebného zákona stavebník nemusí preukázať práva podľa odseku 1 (vlastnícke alebo iné právo), ak ide o stavbu prípojky na verejné siete technického vybavenia územia, ktorá funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisí so stavbami na pozemku ani s prevádzkou na ňom a ktorá ani inak nemôže ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený. Pozemok miestnej komunikácie Pšeničnej ulice registra C parcelné č. 3784/6, k. ú. Podunajské Biskupice, Bratislava je dotknutý stavbou prípojok na verejné rozvody inžinierskych sietí. Z dikcie vyššie citovaného ustanovenia Stavebného zákona vyplýva, že v danom prípade nemusia stavebníci preukázať vlastnícke alebo iné právo k tomuto pozemku.

Stavba sa navrhuje umiestniť na pozemku parc.č. 3703 k.ú. Podunajské Biskupice, ktorý sa nachádza v ochrannom pásme okolo podniku SLOVNAFT, a.s. Ochranné pásmo bolo stanovené rozhodnutím NV hl. mesta SSR Bratislavy v roku 1979 pre potrebu zabezpečenia vzájomnej a bezpečnej interakcie pre existenciu všetkých subjektov na predmetnom území lokalizovanom v okolí SLOVNAFT. Ochranné pásmo pozostáva z pásma hygienickej ochrany a bezpečnostného pásma prvého a druhého stupňa. Umiestnenie stavebného zámeru je na pozemku, ktorý sa nachádza v bezpečnostnom pásme druhého stupňa. V uvedených pásmach bol v zmysle uvedeného rozhodnutia stanovený režim využitia a činností. Dňa 27.3.2001 vydal Okresný úrad Bratislava II, odbor životného prostredia pod č.j. ÚR/1/01/Bal-2 rozhodnutie o zmene rozhodnutia o ochrannom pásme okolo SLOVNAFT, a.s. v časti týkajúcej sa pásma hygienickej ochrany v katastrálnom území Podunajské Biskupice, pričom hranica bezpečnostného pásma zostala nezmenená rovnako, ako aj režim, ktorý bol v ňom schválený.

K projektovej dokumentácii pre stavebný zámer vo vzťahu k ochrannému pásmu okolo Slovnaft a.s. vydali záväzné stanoviská dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby :

Mestská časť Bratislava-Podunajské Biskupice ako orgán územného plánovania záväzným stanoviskom č. SU-845/10441/2026/La zo dňa 11.6.2026, konštatuje že predmetná stavba je v súlade so záväznou časťou Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia z hľadiska prevencie závažných priemyselných havárií vyjadrením č. OU-BA-OSZP1-2026/465328-004 z 16.06.2026, nemá námietky k predmetnej výstavbe podľa predloženej projektovej dokumentácie.

Slovnaft a.s. vyjadrením č. SN/R/2026/009904/Z z 09.06.2026, prevádzkovateľ poskytuje informácie o rizikách súvisiacich s jeho podnikom.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava vydal oznámenie č. RÚVZBA/OHŽPaZ/9883/22936/2026 z 25.06.2026.

Hasičský a záchranný útvar Hl.m. SR Bratislavy vrátenie podania č. HZUBA3-2026/002735-002 zo dňa 10.08.2026.

Podmienky, pripomienky resp. upozornenia vyplývajúce z predmetných vyjadrení sú uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Podmienky vyplývajúce z kladných stanovísk ostatných dotknutých orgánov a právnických osôb vydaných k stavebnému zámeru stavebný úrad zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia uvedených vo výrokovej časti.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal žiadosť stavebníkov spolu s prílohami, najmä s projektovou dokumentáciou spracovanou oprávnenou osobou, ktorá spĺňa

všeobecne záväzné požiadavky na výstavbu stanovené Stavebným zákonom. Podanie posúdil v zmysle príslušných ustanovení Stavebného zákona, porovnal ho s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so Stavebným zákonom a so správnym poriadkom, ako aj s príslušnými vyhláškami, zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav. V konaní nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu požadovaného rozhodnutia, preto vo veci rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. So stavbou možno začať až po vydaní overovacej doložky k projektu stavby podľa § 65 stavebného zákona správnym orgánom, ktorý vydal rozhodnutie o stavebnom zámere, na žiadosť stavebníka. Neoddeliteľnou súčasťou overovacej doložky k overeniu projektu stavby je dokumentácia projektu stavby.

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere bude doručované účastníkom konania verejnou vyhláškou podľa § 26 a nasl. správneho poriadku, v súlade s § 61 ods.3 Stavebného zákona.

Poučenie o odvolaní

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie (riadny opravný prostriedok) v súlade s § 53 a § 54 správneho poriadku v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal, t. j. na Mestskú časť Bratislava-Podunajské Biskupice, Trojičné nám. 11, 821 06 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, oddelenie štátnej stavebnej správy (podľa § 54 správneho poriadku).

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

Ing. Roman Lamoš, MBA
starosta

prílohy:
koordinačná situácia stavby
celková situácia elektrická prípojka NN

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

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia : Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis: Pečiatka a podpis:

Doručuje sa:

- účastníkom konania – doručenie verejnou vyhláškou:

1. Michal Vošček, Štúrova 65/5, 059 41 Tatranská Štrba doručuje sa prostredníctvom splnomocneného zástupcu stavebníka MZ INGIS s.r.o., Medveďovej 17, 851 04 Bratislava, IČO 46508376,
2. Nerádová Eva, Vlastenecké nám. 9, Bratislava, 851 01
3. Nerád Ľudovít, Vlastenecké nám. 9, Bratislava, 851 01
4. Tomčíková Žofia, Kazanská 5/B, Bratislava, 821 06
5. Dudláková Katarína, Ing., Šalviová 8, Bratislava, 821 01
6. Anna Slimáková, Pšeničná ul. súp..č. 11313, Bratislava 821 06
7. Dudláková Katarína, Ing., Pšeničná ul. súp.č. 11313, Bratislava 821 06
8. Kytková Alžbeta, Budyšínska 20, Bratislava, 831 03
9. Kytková Zuzana, Budyšínska 20, Bratislava, 831 03
10. Kytková Katarína, Budyšínska 20, Bratislava, 831 03
11. Szabó Tibor,Pasienková 9, Bratislava, 821 06
12. Szabó Tibor,Pasienková 9A, Bratislava, 821 06
13. Weidinger Renata, Pasienková 11756/9B, Bratislava, 821 06
14. Tóth Alexander, Pasienková 11 B, Bratislava, 821 06
15. Katarína Tóthová, Pasienková 11 B, Bratislava, 821 06
16. Bartošová Linda, Haburská 91/14, Bratislava, 821 01
17. Mičieta Karol, prof., RNDr., PhD., Kazanská 12024/25, Bratislava, 821 06
18. Eva Mičietová, doc., RNDr., PhD., Kazanská 12024/25, Bratislava, 821 06
19. Faixová Silvia, Pšeničná 10851/2C, Bratislava, 82106
20. Strnadová Daniela, Lipského 17, Bratislava, 841 01
21. Zavačanová Sylvia, Liguréekové 12932/27, Bratislava, 821 06
22. Bartošová Linda, Haburská 91/14, Bratislava, 821 01
23. Tóthová Margita, Ipeľská 5141/9, Bratislava, 821 07
24. Novota Peter, Ipeľská 5141/9, Bratislava, 821 07
25. Tóth Dušan, Biskupická 10198/58, Bratislava, 821 06
26. Csémi Vincent, Pšeničná 25265/2F, Bratislava, 821 06
27. Andrea Csémi, Pšeničná 25265/2F, Bratislava, 821 06
28. Gulák Daniel, Ing., Pšeničná 25264/2E, Bratislava, 821 07

29. Ivana Guláková, Bc., Mgr., Pšeničná 25264/2E, Bratislava, 821 07
30. Gregorová Lýdia, Ing., Rovniankova 18, Bratislava, 851 02
31. Mucska Ervín, Pšeničná 2, Bratislava, 821 06,
32. Júlia Mucsková, Pšeničná 2, Bratislava, 821 06
33. Mucska Vincent, st., Vetvárska 23, Bratislava, 821 06
34. Mucska Vincent, ml., Vetvárska 23, Bratislava, 821 06
35. Mucska Ervin, Vetvárska 23, Bratislava, 821 06
36. Cséfalvayová Eva, Ing., Pšeničná 4, Bratislava, 821 06,
37. Euroline Slovakia s.r.o. Brezová 6, 821 07 Bratislava IČO: 31 401 848 - projektant
38. Hl.m. SR Bratislava, Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava

- dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám – doručuje sa osobitne:

1. Mestská časť Bratislava-Podunajské Biskupice ako príslušný orgán územného plánovania, štátnej vodnej správy a špeciálny stavebný úrad pre miestne komunikácie III. a IV. triedy a účelové komunikácie (odd. UPSPaV)
2. Mestská časť Bratislava-Podunajské Biskupice ako príslušný cestný správny orgán, správca komunikácie (odd. ŽPOaCH)
3. Magistrát hl.m. SR Bratislava, odd. životného prostredia – ochr. ovzdušia Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP - OPaK, ŠVS, OH, Tomášikova 46, 831 03 Bratislava
5. Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 831 03 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava, Odbor krízového riadenia, odd.CO, Tomášikova 46, 831 03 Bratislava
7. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva hl.m. SR Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
9. Dopravný úrad, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava
10. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
11. SPP – distribúcia, a. s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
12. Západoslovenská distribučná, a. s., P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava
13. Slovnaft, a.s., Vlčie hrdlo 1, 824 12 Bratislava
14. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
15. Orange Slovensko, a. s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
16. UPC Broadband Slovakia, s. r. o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
17. Sitel s.r.o., Kopčianska 18, 851 01 Bratislava

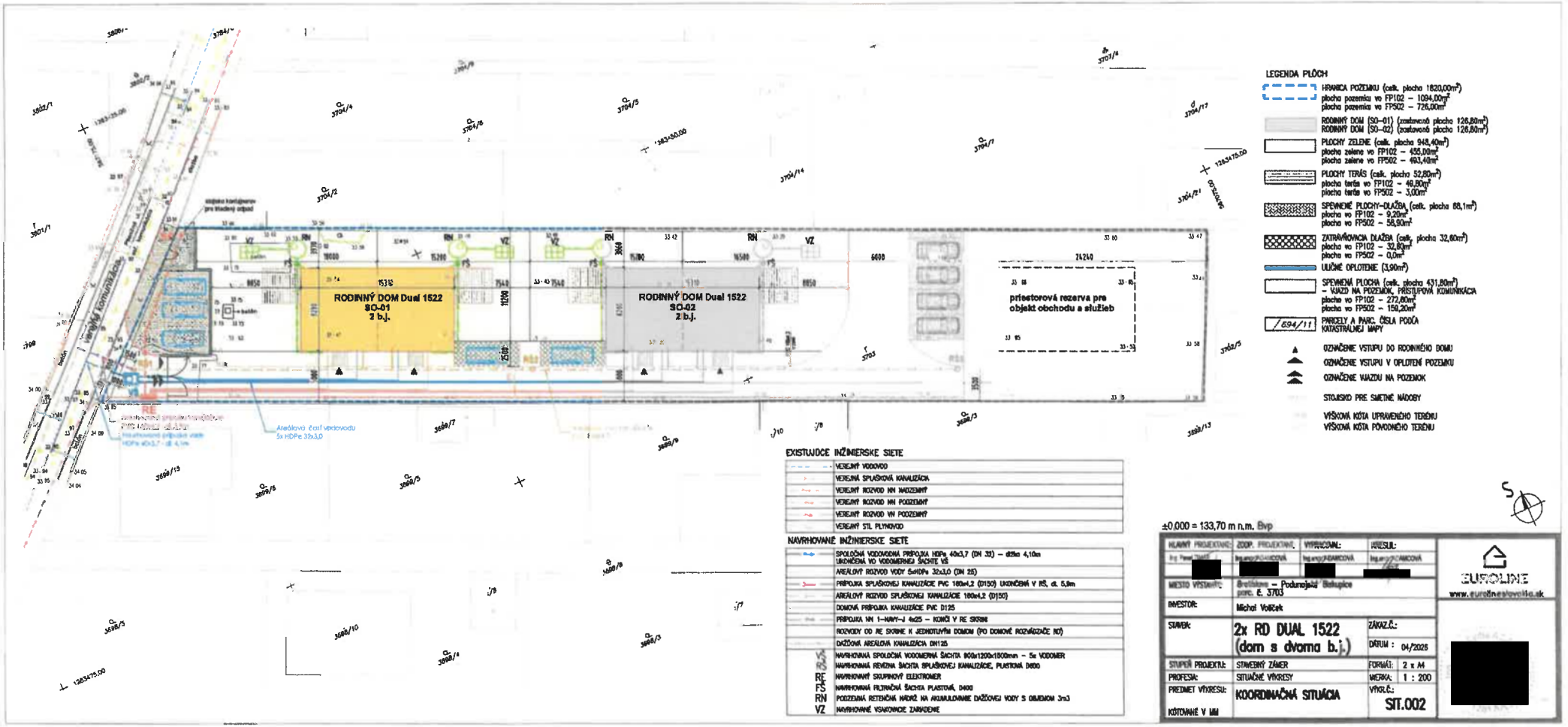
Doručí sa na vyvesenie verejnej vyhlášky :

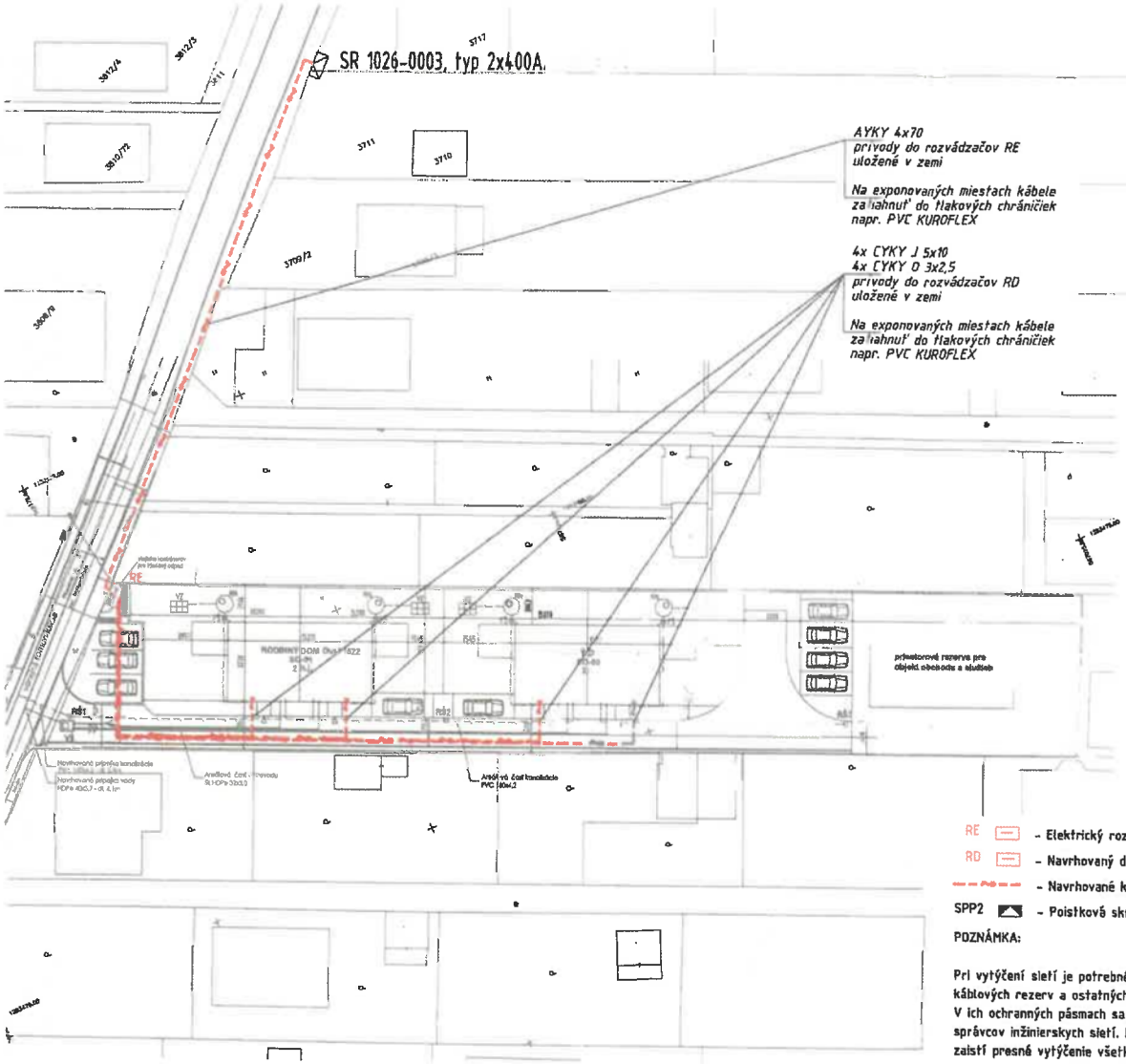
1. Miestny úrad Mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice, Oddelenie organizačné a vnútornej správy, Trojičné námestie 11, 825 61 Bratislava 211

Na vedomie:

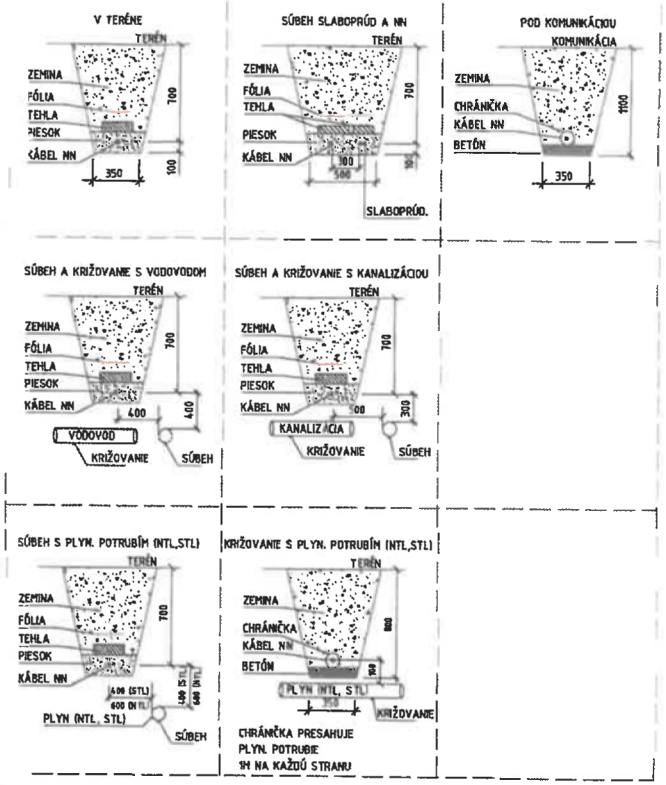
1. Michal Vošček, Štúrova 65/5, 059 41 Tatranská Štrba doručuje sa prostredníctvom splnomocneného zástupcu stavebníka MZ INGIS s.r.o., Medveďovej 17, 851 04 Bratislava, IČO 46508376

co.: spis


RODINNÝ DOM Dual 1522
SO-01
2 b.j.
RODINNÝ DOM Dual 1522
SO-02
2 b.j.
priestorová rezerva pre objekt obchodu a služieb
Areálová časť vrtkovodu
5x HDPe 32x3,0
LEGENDA PLÔCH
HRANICA POZEMKU (celk. plocha 1820,00m²)
plocha pozemku vo FP102 – 1094,00m²
plocha pozemku vo FP502 – 726,00m²
RODINNÝ DOM (SO-01) (zastavaná plocha 126,80m²)
RODINNÝ DOM (SO-02) (zastavaná plocha 126,80m²)
PLOCHY ZELENE (celk. plocha 948,40m²)
plocha zelene vo FP102 – 455,00m²
plocha zelene vo FP502 – 493,40m²
PLOCHY TERÁS (celk. plocha 52,80m²)
plocha terás vo FP102 – 49,80m²
plocha terás vo FP502 – 3,00m²
SPEVNENÉ PLOCHY–DLAŽBA (celk. plocha 68,1m²)
plocha vo FP102 – 9,20m²
plocha vo FP502 – 58,90m²
ZATRAVŇOVACIA DLAŽBA (celk. plocha 32,80m²)
plocha vo FP102 – 32,80m²
plocha vo FP502 – 0,0m²
ULIČNÉ OPLOTENIE (3,90m²)
SPEVNENÁ PLOCHA (celk. plocha 431,80m²) – VJAZD NA POZEMOK, PRÍSTUPOVÁ KOMUNIKÁCIA
plocha vo FP102 – 272,80m²
plocha vo FP502 – 159,20m²
/694/11 PARCELY A PARC. ČÍSLA PODĽA KATASTRÁLNEJ MAPY
OZNAČENIE VSTUPU DO RODINNÉHO DOMU
OZNAČENIE VSTUPU V OPLOTENÍ POZEMKU
OZNAČENIE VJAZDU NA POZEMOK
STOJISKO PRE SMETNÉ NÁDOBY
VÝŠKOVÁ KÓTA UPRAVENÉHO TERÉNU
VÝŠKOVÁ KÓTA PÔVODNÉHO TERÉNU
EXISTUJÚCE INŽINIERSKE SIETE
VEREJNÝ VODOVOD
VEREJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA
VEREJNÝ ROZVOD NN NADZEMNÝ
VEREJNÝ ROZVOD NN PODZEMNÝ
VEREJNÝ ROZVOD VN PODZEMNÝ
VEREJNÝ STL PLYNOVOD
NAVRHOVANÉ INŽINIERSKE SIETE
SPOLOČNÁ VODOVODNÁ PRÍPOJKA HDPe 40x3,7 (DN 32) – dĺžka 4,10m UKONČENÁ VO VODOMERNEJ ŠACHTE VŠ
AREÁLOVÝ ROZVOD VODY 5x HDPe 32x3,0 (DN 25)
PRÍPOJKA SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE PVC 160x4,2 (D150) UKONČENÁ V RŠ, cl. 5,8m
AREÁLOVÝ ROZVOD SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE 160x4,2 (D150)
DOMOVÁ PRÍPOJKA KANALIZÁCIE PVC D125
PRÍPOJKA NN 1–NAVY–J 4x25 – KONČÍ V RE SKRINI
ROZVODY OD RE SKRINE K JEDNOTLIVÝM DOMOM (PO DOMOVÉ ROZVÁDZAČE RO)
DAŽĎOVÁ AREÁLOVÁ KANALIZÁCIA DN125
VŠ NAVRHOVANÁ SPOLOČNÁ VODOMERNÁ ŠACHTA 800x1200x1500mm – 5x VODOMER
RŠ NAVRHOVANÁ REVÍZNA ŠACHTA SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE, PLASTOVÁ D600
RE NAVRHOVANÝ SKUPINOVÝ ELEKTROMER
FŠ NAVRHOVANÁ FILTRAČNÁ ŠACHTA PLASTOVÁ, D400
RN PODZEMNÁ RETENČNÁ NÁDRŽ NA AKUMULOVANIE DAŽĎOVEJ VODY S OBJEMOM 3m3
VZ NAVRHOVANÉ VSAKOVACIE ZARIADENIE
±0,000 = 133,70 m n.m. Bpv
HLAVNÝ PROJEKTANT:
ZODP. PROJEKTANT:
VYPRACOVAL:
KRESLIL:
MIESTO VÝSTAVBY: Bratislava – Podunajské Biskupice parc. č. 3703
INVESTOR: Michal Vošček
STAVBA: 2x RD DUAL 1522 (dom s dvoma b.j.)
ZÁKAZ.Č.:
DÁTUM: 04/2025
STUPEŇ PROJEKTU: STAVEBNÝ ZÁMER
FORMÁT: 2 x A4
PROFESIA: SITUAČNÉ VÝKRESY
MIERKA: 1 : 200
PREDMET VÝKRESU: KOORDINAČNÁ SITUÁCIA
VÝKR.Č.: SIT.002
KÓTOVANIE V MM
EUROLINE
www.eurolinestavebna.sk



REZ ULOŽENÍM KÁBLA



RE – Elektrický rozvádzač merania spotreby
RD – Navrhovaný domový rozvádzač
– Navrhované káblové vedenie
SPP2 – Poistková skriňa SPP2

POZNÁMKA:

Pri vytýčení sietí je potrebné požadovať aj vytýčenie všetkých prípojok, káblových rezerv a ostatných podzemných zariadení.
V ich ochranných pásmach sa bude pracovať za dozoru a podľa podmienok správcov inžinierskych sietí. Pred začatím zemných prác dodávateľ stavby zaistí presné vytýčenie všetkých podzemných inžinierskych sietí.

NAPAŤOVÁ SÚSTAVA 3+NPE 400V, 50 Hz; TN-S

NAPAŤOVÁ SÚSTAVA 1+NPE 230V, 50 Hz; TN-S

OCHRANA PRED ÚRAZOM EL.PRÚDOM PRI PORUCHE:
ZÁKLADNÁ – SAMOČINNÝM ODPOJ.NAPÁJANIA-SIETE TN
ZVÝŠENÁ – HLAVNÉ A DOPLNKOVÉ POSPÁJANIE
OCHRANA PRI NORMÁLNEJ PREVÁDZKE:
IZOLOVANÍM ŽIVÝCH ČASTÍ,ZÁBRANAMI ALEBO KRYTMI

HLAVNÝ PROJEKTANT: ing. arch. L. Adamcová	AUTOR: ing. Tomáš Štrbík [redacted]	KONTROLOVAL: Gabriel Štrbík [redacted]	OPAlight.SK projektovanie revízie elektrických zariadení Chtovinska 12, 019 01 Nimčarovce nad Parnou
INVESTOR: Michal Vošček			
PROJEKT: 2x RD Dual 1522 (dom s dvoma b.j.) Bratislava – Podunajské Biskupice, p.č. 3703			FORMÁT: 2 A4 / ZÁKAZKA: 26P031
OBJEKT: Elektrická prípojka NN			MIERKA: 1:500 / DÁTUM: 04/2026
OBSAH DOKUMENTU: Situácia			STUPEŇ: DSP / PRÍLOHA E01

OBSAH A FORMA TOHOTO VÝKRESU JE MAJETKOM PROJEKTANTA. KOPÍROVANIE A POUŽÍVANIE INÉ AKO ZMLUVNE DOHODNUTÉ JE ZAKÁZANÉ.