

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA KARLOVA VES

Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4

KV/SÚ/654/2026/9882/AB

Bratislava, 15.04.2026

## O Z N Á M E N I E

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves, ako príslušný stavebný úrad podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl. 67 štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v nadväznosti na § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“), postupom v zmysle § 84 ods. 4 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, preskúmala podanie žiadateľa zo dňa 14.03.2025, ktorým v súlade s ustanovením § 39a ods. 4 v spojení s ustanovením § 58 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov účinného do 31.03.2025 (ďalej len „stavebný zákon“), požiadal o vydanie stavebného povolenia v spojení s územným konaním o umiestnení stavby so stavebným konaním na stavbu „NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU SITINA 1“. Stavebný úrad podľa ustanovení § 36 ods. 1 a § 61 ods. 1 a 2 stavebného zákona v nadväznosti na § 18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), dotknutým orgánom a účastníkom konania

### o z n a m u j e

#### začatie spojeného územného konania so stavebným konaním

**názov stavby:** „NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU SITINA 1“

**miesto stavby:** ulica Staré Grunty v Bratislave, pozemky registra „C“ parc. č. 2958/32, 2958/58 (pozemok stavby) a 2958/68, 2958/69 (pozemok dotknutý vjazdom), katastrálne územie Karlova Ves

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

**účel stavby :** trvalé bývanie

**druh stavby :** rodinný dom

**projektovú dokumentáciu vypracoval:**

zodpovedný projektant : Ing. Marta Martinická, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 3105 \* 11, Konštrukcie pozemných stavieb, v marci 2026

### **Architektonické a stavebno-technické riešenie stavby :**

Rodinný dom, bude plniť funkciu bývania pre rodinu s najviac 4 členmi. Pozemok je situovaný v mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, v lokalite Staré Grunty, ul. Staré Grunty.

Rodinný dom Sitina 1 je ohraničený susednými pozemkami registra „C“ parc. č. 2958/69, 2958/8, 2958/89, 2954/3, 2954/243, 2960/15, 2960/18, 2958/88 a 2960/81. Pozemok je mierne svahovitý, v súčasnosti nevyužívaný.

Navrhovaný objekt rodinného domu je samostatne stojaci, s dvomi nadzemnými a s jedným podzemným podlažím, a je zastrešený plochou strechou. Rodinný dom má podzemné podlažie zapustené do svahu, od hlavnej cesty je vstup do objektu a vjazd do garáže. Nadzemné podlažie na úrovni + 2,74 m je prepojené so záhradou v hornej časti pozemku. Výškové rozdiely terénu sú riešené schodiskom pri severozápadnej fasáde objektu. Pozemok je komunikačne napojený na existujúcu komunikáciu - ulicu Staré Grunty z juhozápadnej strany. Pôdorysné rozmery objektu budú max. 14,30 m x 10,55 m.

Dispozičné riešenie :

Na 1. podzemnom podlaží (1.PP) ( $\pm 0,000$ ) bude situovaná vstupná hala so šatníkom, chodba, schodisko prepájajúce všetky podlažia objektu (ďalej len „schodisko“), garáž pre jedno auto, wellness so saunou, technická miestnosť a miestnosť wc.

Na 1. nadzemnom podlaží (1.NP) (+2,750) bude situovaný hlavný vstup do objektu prístupný vonkajším schodiskom, vstupná hala – chodba so schodiskom, obývacia izba prepojená s kuchyňou, so vstupom na vonkajšiu terasu, špajza, spálňa s balkónom, kúpeľňa a samostatné wc.

Na 2. nadzemnom podlaží (2.NP) (+5,800) bude situovaná chodba so schodiskom, pracovňa, spálňa s balkónom, dve izby so spoločným balkónom a kúpeľňa s wc.

### **Napojenie na inžinierske siete :**

Objekt bude napojený na existujúci verejný plynovod, vodovod, kanalizáciu a existujúcu elektrickú prípojku. Dažďová voda bude zachytávaná zo strechy objektu a bude odvedená do novonavrhovanej zbernej retenčnej nádrže, z ktorej bude využívaná na polievanie pozemku.

### **Údaje o technickom vybavení objektu :**

Súčasťou projektu sú profesie stavebná statika, vykurovanie, zdravotníctvo, plynofikácia a elektro.

#### **VYKUROVANIE OBJEKTU**

Na pokrytie potreby tepla je navrhnutý systém podlahového vykurovania doplnený v niektorých miestnostiach o vykurovacie telesá. Systém vykurovania je teplovodný, dvojručkový s núteným obehom vykurovacej vody a s teplotným spádom 41/34 °C v okruhu podlahového vykurovania a v okruhu vykurovacích telies. Vykurovacie telesá sú navrhnuté v miestnostiach kúpeľní ako rebríkové vykurovacie telesá Korado Koralux Rondo MAX. Navrhnutá vnútorná jednotka tepelného čerpadla Viessmann Vitocal 200-S AWB-E 201.D10 (400 V) s tepelným výkonom 10,09 kW pri A-7/W35 a COP 3,18 bude napojená prírodným potrubím priamo na vykurovací systém nízkotepelného podlahového vykurovania v objekte. Ohrev teplej vody je navrhnutý cez bivalentný zásobníkový ohrievač teplej vody Viessmann Vitocell 100-W typ CVBC s objemom 300 l, napojený na zdroj tepla plynový kondenzačný kotol a tepelné čerpadlo. V interiéri rodinného domu je navrhnutý krb na tuhé palivo s výkonom do 5 kW a plynový kotol. Komínové teleso spoločné pre oba spotrebiče je navrhnuté ako systémové komínové teleso napr. „SCHIEDEL“.

#### **PRÍPOJKA PLYNU**

Na parcele investora v oplotení sa osadí v mieste prípojky plynu plynomerná skrinka s meraním a reguláciou plynu. Za MaR je NTL prípojka plynu vedná v zemi DN 32 do technickej miestnosti, kde sa osadí uzáver plynu DN 32. Navrhovaná domová prípojka plynu sa vybuduje z rúr PE 100 SDR d40.

#### **ZÁSOBOVANIE VODOU**

Zásobovanie rodinného domu pitnou vodou bude z novovybudovanej prípojky vody DN32 z jestvujúcej vodomernej šachty. Potrubie studenej vody je privedené z vodomernej šachty do

technickej miestnosti. Pre prípravu teplej vody je navrhnutý nepriamo ohrievaný bivalentný zásobníkový ohrievač teplej vody Viessmann Vitocell 100-W typ CVBC s objemom 300 l.

#### **SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA**

Objekt bude odkanalizovaný vetvou DN150 do jestvujúcej revíznej šachty Šk1, ktorá je napojená na verejnú kanalizáciu prípojkou DN250.

#### **DAŽĎOVÁ VODA**

Zo strechy rodinného domu budú dažďové vody odvedené do akumuláčnej nádrže o objeme 20 m<sup>3</sup>, z ktorej sa bude dažďová voda využívať pre polievanie záhrady. Voda zo spevnených plôch bude zachytávaná do pozdĺžneho žľabu umiestneného pozdĺž brány a bude odvádzaná tiež do akumuláčnej nádrže.

#### **ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU**

Objekt bude napojený na rozvod elektrickej energie z jestvujúceho pilierového rozvádzača RE na hranici pozemku investora. Kábel hlavného domového vedenia CYKY-J 5x16mm<sup>2</sup> bude uložený v zemi v chráničke.

#### **Oplotenie :**

Navrhované oplotenie kopíruje hranicu pozemkov registra „C“ parc. č. 2958/32 a 2958/58.

Z juhozápadnej strany, zo strany vjazdu na pozemok, je v oplotení navrhnutá dvojkrídlová brána a bránka pre peších, ďalej je v oplotení umiestnená plynomerová skrinka a výklenok pre smetiaky. Zo severozápadnej strany je oplotenie vo svahu navrhnuté čiastočne ako oporný múr z debniacich tvaroviek v kombinácii s betónovým skladaným plotom. Z juhozápadnej strany bude oplotenie tvorené skladaným betónovým plotom. Z juhovýchodnej strany bude zachované jestvujúce oplotenie. Celková dĺžka navrhovaného oplotenia je 60,0 m.

#### **Riešenie dopravy :**

Prístup na pozemok je z jestvujúcej komunikácie - ulica Staré grunty, prístupová komunikácia bola skolaudovaná v roku 2023. Vjazd na pozemok je z prístupovej cesty cez dvojkrídlovú bránu v oplotení. Parkovanie bude zabezpečené na pozemku investora v počte 3 parkovacie miesta, z toho 1 v garáži a 2 na spevnenej ploche pred rodinným domom.

#### **Odpady :**

Rodinný dom bude mať stojisko pre kontajnery na vlastnom pozemku

#### **Konštrukčné a materiálové riešenie stavby :**

Objekt je založený na základových pásoch, navrhnuté sú z prostého betónu B20. Minimálna hĺbka založenia je 1,50 m pod upravený terén a min.900 mm v rastlom teréne. Nosné obvodové murivo je z tehál hr. 380 mm s pevnosťou P12, murovanie na maltu. Vnútorne nosné steny sú z tehál hr. 200 mm, nenosné priečky hr. 140 mm. Vodorovné konštrukcie stropov sú navrhnuté ako železobetónové monolitické. Strecha objektu je navrhnutá ako plochá. Nosná konštrukcia plochej strechy je navrhnutá ako monolitická železobetónová doska.

Chodník okolo domu a parkovacia plocha pre osobné motorové vozidlá bude z betónovej dlažby.

Vonkajšie steny budú zateplené kontaktným zateplovacím systémom ETICS. Steny budú zateplené kontaktným fasádnym systémom EPS - šedý polystyrén hr. 120 mm. Ostenia a nadpražia budú z exteriéru dodatočne zateplené tepelnoizolačnými doskami EPS-F, hr. 30 mm. Sokel bude zateplený extrudovaným polystyrénom hr. 100 mm. Strecha bude zateplená s tepelnou izoláciou hr. 2x 180 mm z dosiek z polystyrénu EPS 100S.

#### **Plošné, výškové a kapacitné ukazovatele stavby :**

- zastavaná plocha.....	111,325 m <sup>2</sup>
- úžitková plocha 1.PP.....	76,3 m <sup>2</sup>
- úžitková plocha 1.NP.....	84,8 m <sup>2</sup>
- obytná plocha 1.NP.....	60,4 m <sup>2</sup>
- úžitková plocha 2.NP.....	81,7 m <sup>2</sup>
- obytná plocha 2.NP.....	60,8 m <sup>2</sup>

- obostavaný priestor.....1731 m<sup>3</sup>
- hrubá podlažná plocha nadzemných podlaží.....222,65 m<sup>2</sup>
- plocha parcely č. 2958/32.....434,0 m<sup>2</sup>
- plocha parcely č. 2958/58.....10,0 m<sup>2</sup>
- Spolu plocha pozemku (p. č. 2958/32 a /58).....444,0 m<sup>2</sup>
- plocha zelene.....199,78 m<sup>2</sup>
- počet podlaží.....3
- počet bytových jednotiek.....1
- počet parkovacích miest.....3

#### **Navrhované umiestnenie stavby na pozemku :**

- vzdialenosť od susednej parcely č. 2960/15 je 2,0 m
- vzdialenosť od susedného objektu (RD) na parcele č. 2954/54 je 7,09 m
- vzdialenosť od susednej parcely č. 2958/8 a 2958/89 je 1,2 m
- vzdialenosť od susednej parcely č. 2954/3 je 10,37 m
- osadenie objektu od prístupovej komunikácie je min. 6,4 m

#### **Navrhované výškové osadenie stavby :**

- výšková úroveň podlahy 1. PP  $\pm 0,000$  m = 230,00 m. n. m.
- výšková úroveň podlahy 1. NP + 2,750 m od  $\pm 0,000$
- výšková úroveň podlahy 2. NP + 5,800 m od  $\pm 0,000$
- úroveň oplechovania atiky plochej strechy + 9,500 m od  $\pm 0,000$
- najvyšší bod komína + 10,500 m od  $\pm 0,000$
- horná hrana juhozápadného oplotenia zo strany ulice Staré Grunty bude + 2,550 m od  $\pm 0,000$
- horná hrana severovýchodného oplotenia od pozemku parc. č. 2954/3, bude + 4,750 m od  $\pm 0,000$
- horná hrana severozápadného oplotenia od pozemku parc. č. 2958/89, bude + 4,550 m a + 4,750 m od  $\pm 0,000$
- horná hrana severozápadného oplotenia / oporného múru od pozemku parc. č. 2958/8 a čiastočne od pozemku parc. č. 2958/89, bude + 2,100 m, + 2,850 m, + 3,600 m, a + 4,550 m od  $\pm 0,000$

Stavebný úrad posúdil predloženú žiadosť zo dňa 14.03.2025, jej súlad s náležitosťami stanovenými v zmysle stavebného zákona a vykonávacej vyhlášky a pretože predložená žiadosť spolu s prílohami neposkytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, tunajší stavebný úrad písomnosťou č. KV/SÚ/3277/2025/18841/AB zo dňa 16.09.2025 vyzval stavebníka na doplnenie podania a konanie rozhodnutím prerušil, zároveň stavebníka upozornil, že ak v určenej lehote nedostatky podania neodstráni, stavebné konanie bude zastavené podľa § 60 ods. 2 písm. b), c) stavebného zákona. Stavebník doplnil podklady žiadosti dňa 19.12.2025, dňa 23.07.2025 a naposledy dňa 02.04.2026. Stavebný úrad poskytol v súlade s ustanovením § 3 ods. 2 správneho poriadku stavebníkovi súčinnosť, pomoc a poučenie, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpel v konaní ujmu.

Dňom podania žiadosti stavebný úrad postupujúc podľa ustanovenia § 39a ods. 4, v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 a § 61 ods. 1 a 2 stavebného zákona začal spojené územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním, čo týmto oznamuje známym účastníkom konania a dotknutým orgánom jednotlivo.

Stavebný úrad posúdil návrh podľa ustanovenia § 35 ods. 1 a § 62 ods. 1 stavebného zákona, v spojení s ustanoveniami vyhlášky č. 453/2000 Z. z. Ministerstva životného prostredia SR, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Stavebný úrad v zmysle ustanovenia § 61 ods. 2 stavebného zákona upúšťa od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Stavebný úrad v súlade s ustanoveniami § 61 ods. 3 stavebného zákona určuje, že námietky môžu účastníci konania a dotknuté orgány uplatniť **do 7 pracovných dní** odo dňa doručenia tohto oznámenia na tunajšom úrade. K neskoršie podaným námietkam a pripomienkam nebude stavebný úrad

prihliadať. V rovnakej lehote, v súlade s ustanoveniami § 61 ods. 6 stavebného zákona oznámi svoje stanoviská dotknuté orgány. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznami svoje stanovisko k povolovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Ak sa niektorý z účastníkov konania nechá zastupovať, predloží jeho zástupca plnú moc s podpisom toho účastníka konania, ktorý sa nechá zastupovať.

Do projektovej dokumentácie a podkladov ku konaniu môžu účastníci konania nahliadnuť na Miestnom úrade Mestskej časti Bratislava - Karlova Ves, Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4, (č. d. 160, v pondelok a v stredu od 8.00 – 12.00 h, od 13.00 - 17.00 h).

**Dana Čahojová**  
starostka

**Príloha:** Zákres navrhovanej stavby do kópie katastrálnej mapy v M 1:1000 s okótovaním

**Doručí sa :**

**- účastníkom konania - verejnou vyhláškou :**

1. vlastníci parcely registra „C“ parc č. 2958/68, 2958/69, 2960/88 a 2958/81, k.ú. Karlova Ves, nehnuteľností evidované na LV č. 5685, 5657 a 4235
2. Ing. Vladimír Mosný, PhD., Povraznícka 8, 811 05 Bratislava
3. Ing. Marta Mosná, Povraznícka 8, 811 05 Bratislava
4. Ing. Gabriel Szabó, Karloveské rameno 2A, 841 04 Bratislava
5. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, **správca** Mestská časť Bratislava-Karlova Ves, Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava
6. Ing. Ján Winkler, Sedmokrásková 10, 821 01 Bratislava
7. Elena Winklerová, Sedmokrásková 10, 821 01 Bratislava
8. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
9. Sitina s.r.o., Hurbanovo nám. 7, 811 03 Bratislava
10. Ing. Vlasta Martinická, Sekurisova 14, 841 02 Bratislava (projektant)

**Doručí sa so žiadosťou o vyvesenie alebo zverejnenie verejnej vyhlášky:**

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

**Doručí sa dotknutým orgánom :**

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava
  - odd. životného prostredia, ochrana ovzdušia
3. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
  - pozemkový a lesný odbor
  - odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, referát ochrany prírody a krajiny
4. Mestská časť Bratislava – Karlova Ves, Nám. s. Františka 8, 842 62 Bratislava
  - odd. dopravy a územného rozvoja, referát územného rozvoja
  - odd. dopravy a územného rozvoja, referát dopravy a VP
  - odd. životného prostredia

5. SPP-distribúcia, a.s., Plátenicka 2, 821 09 Bratislava
6. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
7. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. Povodie Dunaja, odštepny závod, Martinská 49, 821 05 Bratislava
8. PreVak, s.r.o., Púchovská 8, 831 06 Bratislava
9. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava

**- na vedomie (nemá účinky doručenia) :**

1. Ing. Vladimír Mosný, PhD., Povraznícka 8, 811 05 Bratislava
2. Ing. Marta Mosná, Povraznícka 8, 811 05 Bratislava

**- na vedomie MČ :**

1. Mestská časť Bratislava-Karlova Ves – starostka
2. spis 2x
3. a/a

### **Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky**

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

Dátum vyvesenia:

Dátum doručenia:

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:

Vybavuje: Ing. arch. Andrea Bzdúchová, 02/ 707 11 313, [andrea.bzduchova@karlovaves.sk](mailto:andrea.bzduchova@karlovaves.sk)