

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PODUNAJSKÉ BISKUPICE

Trojičné námestie 11, 821 06 Bratislava

č. SU-688/12234/2026/ŠJ-1

Bratislava, 27. 07. 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:* **„Predajňa Interstyle 2“** (súbor stavieb, ďalej len „stavba v príslušnom gramatickom tvare“) v objektovej skladbe:
- SO 01A - Predajňa InterStyle (exist, objekt)
 - SO 01B - Predajňa InterStyle 2 (proj. prístavba)
 - SO 02 - Komunikácie a spevnené plochy
 - SO 03 - Areálová splašková kanalizácia
 - SO 04 - Areálová dažďová kanalizácia
 - SO 05 - Areálový rozvod elektro
- miesto stavby:* **Ulica Svornosti**
- stavebné pozemky:* pozemky registra **C** **parcelné č. 4207/1, 4207/2, 4208/1, 4208/2, 4208/3, 4209/1, 4209/2, 4210, 4211, 4218, katastrálne územie** (ďalej k. ú.) **Podunajské Biskupice, Bratislava,**
- stavebníčke:* **Denisa Vaňová**, Vrbová 55/6, 955 01 Chrabrany,
zast.: Mgr. Lucia Gulová, Bajkalská 45/B, 821 05 Bratislava
- účel stavby:* 1230 - budova pre obchod, budova tržnice, budova predajne, budova pre prezentáciu tovarov, budova pre poskytovanie služieb (v zmysle vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR č. 59/2025 Z. z. o členení stavieb) s 8 bytovými jednotkami (6 jednoizbových a 2 dvojizbových)
- typ stavby:* nebytová budova (podľa § 3 ods. 3 Stavebného zákona), zmena dokončenej stavby
- projektant:* Ing. Ján Beňo, (autorizovaný stavebný inžinier, č. oprávnenia 6256*11)

identifikačné údaje

dokumentácie: projektová dokumentácia pre stavebný zámer, vypracovaná kolektívom projektantov v máji 2025, generálny projektant Ing. Ján Beňo, reg. č. 6256*11

zoznam účastníkov konania:

1. Mgr. Denisa Vaňová, Vrbová 55/6, 955 01 Chrabrany
2. Mgr. Ľubica Szundiová, Závodná 10143/26, 821 06 Bratislava
3. Ing. Peter Serafín, Jungmannova 12, 85101, Bratislava
4. Jozef Szabó, Závodná 24, 821 06, Bratislava
5. Imrich Benkovič, Závodná 22, 821 06 Bratislava,
6. Zuzana Benkovičová, Závodná 22, 821 06 Bratislava,
7. Jaroslava Hanidžiar, Závodná 10140/20, 821 06 Bratislava
8. Ivan Hanidžiar, Závodná 10140/20, 821 06 Bratislava
9. Viliam Redler, Závodná 18, 821 06 Bratislava
10. Marianna Redlerová, Závodná 18, 821 06 Bratislava
11. Kamil Dunaj, Rastislavova 1131/23, 069 01 Snina
12. Ing. Patrícia Drozdová, Dubové 90, 962 61 Dubové
13. Richard Farský, Astrová 759/12, 821 01 Bratislava
14. Iveta Hanudelová, Toryská 5060/10, 821 07 Bratislava
15. Denisa Fodorová, Chrabany 55/6, 955 01 Topoľčany
16. Magdaléna Riháková, Líščie nivy 7, 821 08 Bratislava
17. Eva Čimborová, Romanova 6, 851 02 Bratislava
18. APOT Invest s.r.o., Hornočermánska 4, 949 01 Nitra
19. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava (pozemok KNE 1-667/102,202, František Sándor, Mária Sándorová, KNE 9-667/4, Jozefa Jecková)
20. Ing. Ján Beňo, Lenardova 14, 851 01 Bratislava (projektant)

podrobné údaje o stavbe:

základný popis stavby:

Predmetom stavebného zámeru je zmena dokončenej stavby formou prístavby nebytovej budovy na Ulici svornosti. Jedná sa o existujúci objekt predajne nábytku s dvoma nadzemnými podlažiami, ku ktorému sa navrhuje dvojpodlažná prístavba. Existujúci objekt slúži na 1.NP ako predajňa a v 2.NP sú umiestnené kancelárie. Navrhovaná prístavba je jednoduchého obdĺžnikového tvaru s celkovými rozmermi 14,96 x 41,80 m zastrešená plochou strechou s výškou atiky na kóte + 8,680 m od úrovne podlahy prízemí $\pm 0,000$ m. Na prvom nadzemnom podlaží je navrhnutá predajňa a výstavná plocha a na ustúpenom druhom nadzemnom podlaží sú navrhnuté služobné byty. Prvé nadzemné podlažie je prístupné z predajne existujúceho objektu, ktorý je prepojený na prvom nadzemnom podlaží s prístavbou. Druhé nadzemné podlažie je prístupné exteriérovým schodiskom prístavby. Dopravný prístup - vjazd zostáva zachovaný z Ulice svornosti. Počet parkovacích miest pre všetky navrhované funkcie v počte 19 stojísk bude zabezpečených na pozemku stavby.

plošné bilancie a kapacitné údaje:

zastavaná plocha spolu s existujúcimi objektami	945,66 m ²
zastavaná plocha prístavby	640,86 m ²
podlažná plocha nadzemných podlaží spolu	1 703,33 m ²

podlažná plocha prístavby	1 093,73 m ²
počet bytov	8
počet 1-izbových bytov	6
počet 2-izbových bytov	2
počet podzemných podlaží	0
počet nadzemných podlaží	2

polohové a výškové umiestnenie navrhovanej prístavby:

- polohové umiestnenie prístavby voči susedným nehnuteľnostiam:

- k pozemku parcelné č. 4168/2 – min. 3,000 m
- k pozemku parcelné č. 2958/20 – min. 25,675 m
- k pozemku parcelné č. 4213 – min. 18,976 m

- výškové umiestnenie stavby:

hodnota úrovne $\pm 0,000$ = podlaha 1. NP = 134,630 m n. m. Bpv
+ 8,680 m od úrovne $\pm 0,000$ = max. výška stavby (atika strechy)

Bilancia plôch objektu SO 01B - Predaiňa InterStyle 2:

Úžitková plocha 1.NP: 567,38 m²
z toho výstavná plocha: 317,50 m²
z toho predajná plocha: 249,88 m²

Úžitková plocha 2.NP: 352,80 m²

Služobné byty na 2.NP:

	úžitková plocha	obytná plocha
A1	55,74 m ²	45,55 m ²
A2	38,96 m ²	25,67 m ²
A3	32,89 m ²	22,70 m ²
A4	32,89 m ²	22,70 m ²
A5	32,89 m ²	22,70 m ²
A6	32,89 m ²	22,70 m ²
A7	32,89 m ²	22,70 m ²
A8	38,47 m ²	25,18 m ²

napojenie objektu na verejné rozvody inžinierskych sietí:

- voda - na pozemku riešeného objektu je existujúca studňa, z ktorej je zásobovaný susedný objekt; riešený objekt bude napojený na existujúci vnútorný vodovod susedného objektu; príprava teplej vody je riešená v existujúcom zásobníkovom ohrievači susedného objektu
- kanalizácia: - splaškové vody - pre objekt je riešená delená kanalizácia; splašková kanalizácia bude odvedená cez areálovú kanalizáciu do navrhovanej žumpy; žumpa bude osadená min. 0,2m od objektu. Vnútorné rozmery žumpy budú 7,8x2,6x1,7m, s užitočným objemom 24,0m³; bude vyhotovená z betónových tvárnic vystuženými s oceľovými prútmi; v dne žumpy pod vstupným otvorom bude mať priehľbeň a sklon dna žumpy k priehľbni bude 2%; prítokové potrubie odpadovej vody bude zaústené 700mm od vstupného otvoru, tak aby smerovala mimo vstupného otvoru.

- *dažďové vody* – dažďové vody budú odvádzané navrhovanou areálovou dažďovou kanalizáciou DN 100-150 celkovej dĺžky 87 m a existujúcou areálovou dažďovou kanalizáciou do existujúcej vsakovacej studne na pozemku stavebníka.
- elektrina - existujúci objekt je pripojený z jestvujúcej distribučnej siete NN; na fasáde objektu sa nachádza rozvádzač fakturačného merania, projekčné označený RE; v rozvádzači sa nachádzajú 2 odberné miesta - 1 pre 1.NP a 1 pre 2.NP.

vykurovanie:

- v objekte bude vykurovanie a príprava teplej vody riešená existujúcim tepelným čerpadlom voda/voda, ktoré je umiestnené v susednom objekte INTERSTYLE 1; tepelný systém je navrhnutý s núteným obehom o tepelnom spáde 40/30°C pre podlahové vykurovanie s reguláciou teploty látky ÚK v závislosti na teplote vonkajšieho vzduchu.

dopravné napojenie, parkovanie:

- existujúci vstup a vjazd na pozemok je zo strany miestnej komunikácie ul. Svornosti, situovanej východne od riešeného pozemku; potreby statickej dopravy sú zabezpečené na existujúcej spevnenej ploche z pojazdnej betónovej zámkovej dlažby pred objektom; celkový počet parkovacích státí je 19, z toho 1 je pre imobilného.

odlučovač ropných látok

- pre riešený objekt je navrhnutý odlučovač ropných látok Klartec KL 10/1 s menovitým prietokom 10 l/s; výstupné hodnoty sú nižšie ako 1mg/l NEL; zaradením dočist'ovacieho odlučovača sa dosiahnu výstupné hodnoty pod 0,1 mg/ l NEL; odlučovač ropných látok je vyrobený zo železobetónu s ochranným polyuretánovým náterom, tvorí ho kalová časť, koalescenčný filter, odlučovacia časť, sorpčný filter a plavákový uzáver;

oplotenie:

- v súčasnosti sa okolo pozemku (okrem východnej časti od ulice Svornosti) nachádza existujúce oplotenie z betónových panelov a pletivové oplotenie; úpravy oplotenia nie sú predmetom stavebného zámeru

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 Hlavného mesta SR Bratislavy ako orgánu územného plánovania MAGS OUIK 55501/2025- 482851/Zah z 21. 7. 2025
2. 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-OSZP3-2025/526006-002 z 03. 10. 2025
3. záväzné stanovisko Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia okresu ako orgánu odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3-2025/447358-002 z 24. 6. 2025
4. záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Bratislava č. Z-PUSR-046455/2025 z 23. 6. 2025

5. záväzné stanovisko Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia okresu ako orgánu štátnej vodnej správy č. OU-BA-OSZP3-2025/451616-005 z 03. 7. 2025 – bez podmienok
6. záväzné stanovisko Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia okresu ako orgánu štátnej vodnej správy č. OU-BA-OSZP3-2026/506539-002 z 17. 6. 2026
7. záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave č. RÚVZBA/OPPL/291/365/2026 z 9.1.2026
8. záväzné vyjadrenie Slovenského plynárenského priemyslu – distribúcia, a. s., č. TD/NS/0448/2025/An z 24. 6. 2025 – bez podmienok
9. záväzné vyjadrenie Západoslovenskej distribučnej, a. s., č. CDP 008539/2025 z 9. 7. 2025
10. záväzné vyjadrenie Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy – ako správcu komunikácie č. MAGS SSUC 54904/26- 388027 RPS – 114 z 15.5.2026
11. vyjadrenie TSB Technické siete Bratislava, a.s., č. TSB3215/2026 z 29. 5. 2026
12. stanovisko Okresného úradu Bratislava, odbor opravných prostriedkov, č. OU-BA-OOP6-2026/440080-002 z 18.3.2025 – bez podmienok
13. stanovisko Bratislavského samosprávneho kraja, č. 5947/2025/CDD/21242 z 3.8.2025 – bez podmienok
14. stanovisko Okresného úradu Bratislava, ako cestného správneho orgánu, č. OU-BA-OCDPK2-2026/473924-003 z 21.4.2026
15. záväzné stanovisko Hasičského a záchranného útvaru hlavného mesta SR Bratislavy, č. HZUBA3-2025/002898-002 zo dňa 11. 09. 2025 – bez podmienok
16. záväzné vyjadrenie Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p., č. SVP 14542/2026/2 z 2.7.2026
17. vyjadrenie Ministerstva vnútra SR č. CPBA-MP-2025/000809-346 z 3.6.2025 – bez podmienok
18. záväzné stanovisko Ministerstva obrany SR č. SEMa1-EL13/2-9-1846/2025 z 28.5.2025 – bez podmienok
19. záväzné stanovisko Slovenského zväzu telesne postihnutých č. 258/2025 z 18.6.2025 – bez podmienok
20. záväzné stanovisko Únie nevidiacich Slovenska č. 129/SK/2025/Ko z 8.7.2025

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 stavebníčky. 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 stavebníci nesmú 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. Stavebníčka je povinná dodržiavať ustanovenia § 30 Stavebného zákona „Povinnosti stavebníka“.
 7. V prípade realizácie stavby zhotoviteľom je stavebníčka povinná 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 zhotoviteľ 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. Stavebníčka je povinná 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. Stavebníčka môže požiadať stavebný úrad o zmenu lehoty výstavby v zmysle § 62 ods. 1 písmeno c) Stavebného zákona.
 11. Stavebníčka je povinná 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 stavebníčka 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. Stavebníčka je povinná 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. Stavebníčka je povinná 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. Stavebníci sú povinní dodržať podmienky vyplývajúce z vyjadrení správcov inžinierskych sietí.
 15. Stavebníčka ako pôvodca odpadov je povinná 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. Stavebníčka je povinná 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 predložia pri kolaudácii stavby.
 17. Po celú dobu výstavby je stavebníčka povinná zabezpečiť podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu.
 18. Podľa § 46 ods. 2 Stavebného zákona je stavebníčka povinná dbať, aby čo najmenej rušili užívanie susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť; po skončení je povinná 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 stavebníčka povinná 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 stavebníčka povinná počas stavby udržiavať čistotu na stavbu znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez prerušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.
21. Stavebníčka je povinná dodržiavať čistotu a poriadok podľa VZN Mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice č. 2/2022 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti.
22. Stavebníčka je povinná zabezpečiť počas realizácie stavby vytvorenie takých opatrení, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv stavby na okolie a na životné prostredie.
23. Stavebníčka je povinná 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 stavebníčka 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 stavebníčka písomne na tunajší stavebný úrad v zmysle § 66 ods. 2 Stavebného zákona.

Stavebníčka je povinná 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 stavebníčka predloží, o. i., potvrdenie správcu digitálnej mapy (Magistrát hl. m. SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, Bratislava) o odovzdaní geodetickej porealizačnej dokumentácie stavby.

25. Stavebníčka je pri uskutočňovaní stavby povinná 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 Hlavného mesta SR Bratislava č. MAGS OUIC 55501/2025-482851/Zah z 21.7.2025
- 25.1.1 z hľadiska urbanisticko — architektonického riešenia:
 - stavebník je povinný za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta predložiť hlavnému mestu každú zmenu projektovej dokumentácie (§ 9 ods. 2 Stavebného zákona), a to i po zapracovaní uplatnených stanovísk a vyjadrení, ktorou sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel využitia stavby;
- 25.1.2 z hľadiska ochrany životného prostredia:
 - vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 0

- starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;
- 25.1.3 rešpektovať ÚPN, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledovnom:
- zvyšovať podiel plôch zelene v urbanistickej štruktúre mesta prioritne výsadbou stromov do uličných stromoradií a alejí ako súčasť verejných priestorov, komunikácií a parkovísk;
 - zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo striech a terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadržiavacej schopnosti podlažia;
 - zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podlažia, či následného retencovania;
 - zvyšovať energetickú efektívnosť budov, zabezpečiť dostatočnú tepelnú izoláciu stavieb proti prehrievaniu a únikom tepla, znižovať množstvo skleníkových plynov upúšťaním od lokálneho vykurovania budov fosílnymi palivami, využívať alternatívne zdroje energie a nezávadné stavebné materiály;
- 25.2 podľa záväzného stanoviska 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-OSZP3-2025/526006-002 z 3.10.2025
- 25.2.1 projekt terénnej úpravy sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti, kde je potrebné dodržiavať uvedené podmienky:
- počas uskutočňovania prác nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality (znečisteniu) povrchových a podzemných vôd;
 - všetky stavebné činnosti musia byť realizované spôsobom, ktorý neohrozí kvalitu vody a vodné ekosystémy;
 - povinnosť dodržiavať legislatívne požiadavky týkajúce sa ochrany vodného zdroja, v ktorom sa stavba nachádza;
 - povinnosť rešpektovať stanovené ochranné pásma vodných zdrojov, ktoré sa vzťahujú na danú lokalitu;
 - zabezpečenie, aby stavba neovplyvnila prirodzený odtok vody a neviedla k zhoršeniu hydrologických podmienok;
- 25.2.2 - v prípade realizácie stavby v blízkosti drevín, ktoré ostávajú zachované, je nutné rešpektovať ich ochranu podľa § 47 ods. 1 zákona OPK opatreniami podľa STN 83 7010 Ochrana prírody – ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie; pri stavebných prácach sa drevina chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením; pri používaní stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok dbať aj na ochranu okolitých porastov;
- 25.3 podľa záväzného stanoviska Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia okresu ako orgánu odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3-2025/447358-002 z 24. 6. 2025
- 25.3.1 - pôvodca stavebných odpadov a odpadov z demolácií zodpovedá za nakladanie s odpadmi a okrem povinností podľa §14 ods. 1 zákona napr.:
- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov
 - odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch,

- viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
 - poskytnúť údaje z evidencie formou elektronického ohlásenia prostredníctvom informačného systému odpadového hospodárstva (ISOH), je podľa §77 ods.3 zákona povinný:
 - stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú,
 - zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa §14 ods.1 písm.e zákona preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom v §2 vyhlášky č. 344/2022 Z.z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií;
- 25.3.2 - pôvodcom odpadu, ak ide o odpady vznikajúce pri stavebných a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby – podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ, ktorej bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu (napr. §54, 55, 57 a 88 až 93 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov), pri vykonávaní obdobných prác pre fyzickú osobu je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva;
- 25.3.3 - podľa §99 ods. 1 písm. b) bodu č. 5 zákona o odpadoch sa orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve vyjadruje aj k dokumentácii v kolaudačnom konaní; ako podklad pre vydanie záväzného stanoviska ku kolaudácii stavby žiadame predložiť doklady o spôsobe nakladania s odpadmi zo stavby (napr. faktúry, vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov, zmluvu o fyzickom nakladaní s odpadmi) ; v dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude požadovaný za relevantný; na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov;
- 25.3.4 - podľa §99 ods. 2 zákona o odpadoch orgán štátnej správy odpadového hospodárstva má v konaniach uvedených v §99 ods.1 písm.b) citovaného zákona postavenie dotknutého orgánu; vyjadrenia, ktoré sú výsledkom uvedených konaní, sa v prípadoch konania podľa osobitného predpisu považujú za záväzné stanovisko;
- 25.4 podľa záväzného stanoviska Krajského pamiatkového úradu Bratislava (ďalej aj KPÚ BA) č. Z-PUSR-046455/2025 z 23. 6. 2025
- 25.4.1 - v prípade archeologického nález nálezcovia alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ Bratislava alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou;
- 25.5 podľa záväzného stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave (ďalej aj RÚVZ) č. RÚVZBA/OPPL/291/365/2026 z 9.1.2026
- 25.5.1 - ku kolaudácii je potrebné predložiť:
- protokol z laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody zo spotrebiska, ktorým sa preukáže súlad s kritériami Vyhlášky MZ SR č. 91/2023 Z. z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov;

- certifikáty o použitých vodovodných potrubíach určených na styk s pitnou vodou podľa § 18 zák. č. 355/2007 Z. z.;
- protokoly o funkčných skúškach vzduchotechnického zariadenia, ktoré preukážu dodržanie požiadaviek na vetranie priestorov vyplývajúcich z technologických požiadaviek, platných hygienických predpisov a STN;
- realizáciu protihlukových opatrení špecifikovaných v predloženej hlukovej štúdii (nepriezvučnosť obvodového plášťa vrátane zasklenia, dostatočné vetranie chránených obytných priestorov bez potreby otvárania okien, tj. výmena vzduchu 25 m³/os./hod. v súlade s požiadavkami Vyhlášky MZ SR č. 259/2008 Z. z.).
- účinnosť realizácie protihlukových opatrení na navrhovanom objekte meraním hluku v jeho vnútornom chránenom obytnom prostredí (apartmány na 2. NP) v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z.;

- 25.6 podľa záväzného vyjadrenia Západoslovenskej distribučnej, a. s., č. CDP 008539/2025 z 9. 7. 2025
- 25.6.1 - ZD si vyhradzuje vydať 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;
- 25.7 podľa záväzného vyjadrenia Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy – ako správcu komunikácie č. MAGS SSUC 54904/26- 388027 RPS – 114 z 15.5.2026
- 25.7.1 - v prípade poškodenia alebo znečistenia ciest v správe SSÚC budeme žiadať od realizátora prác nápravu podľa pokynov príslušného správcu cesty;
- 25.7.2 - PD – min. situáciu a TS (najlepšie v elektronickej forme) musíte predložiť na vyjadrenie aj správcovi verejného osvetlenia - Technické siete Bratislava, ktorý uvedie podmienky k predmetnej PD v samostatnom vyjadrení;
- 25.8 podľa záväzného vyjadrenia spoločnosti TSB Technické siete Bratislava, a.s., (ďalej aj TSB) č. TSB3215/2026 z 29. 5. 2026
- 25.8.1 - pred začatím prác požadujeme zrealizovať zakres a vytýčenie sietí VO a MOS;
- 25.8.2 - žiadosť o zakres sietí je potrebné zaslať e-mailom na adresu info@tsb.sk s vymedzením presnej lokality (záujmovej oblasti) v rámci ktorej má byť zakres sietí realizovaný v prehľadnom mapovom podklade, príp. v katastrálnej mape s vyznačením jednotlivých čísel parciel a katastrálneho územia, v ktorom sa záujmové územie nachádza;
- 25.8.3 - vytýčenie sietí v teréne je možné uskutočniť až po realizácii zakresu sietí VO a MOS. Vytýčenie sietí v teréne môže zabezpečovať iba osoba s odbornou spôsobilosťou na uvedený výkon činností príslušným poverením od spoločnosti Technické siete Bratislava, a.s. Žiadosť o vytýčenie sietí je potrebné zaslať e-mailom na adresu info@tsb.sk s priložením zakresu sietí VO a MOS realizovaným spoločnosťou Technické siete Bratislava, a.s.;
- 25.8.4 - realizáciou diela na základe predloženej dokumentácie nesmie prísť ku obmedzeniu ani ohrozeniu prevádzky, údržby, modernizácie a rekonštrukcie zariadení VO a/alebo MOS (ďalej ako „kolízia so zariadeniami VO a/alebo MOS“) a nadväzujúcich zariadení; pri realizácii diela žiadame o dodržiavanie platných právnych predpisov príslušných noriem (najmä, nie však výlučne dodržiavanie a rešpektovanie ochranných pásem zariadení VO a/alebo MOS);
- 25.8.5 - v prípade vzniku kolízie so zariadeniami VO a/alebo MOS musí žiadateľ zabezpečiť projektovú dokumentáciu, ktorú je potrebné zaslať na odsúhlasenie na info@tsb.sk, ako

- aj následnú realizáciu opatrení – vyvolané úpravy zariadení VO a/alebo MOS tak, aby nedochádzalo ku kolízií so zariadeniami VO a/alebo MOS t. j. aby nebola realizáciou diela obmedzená prevádzka, údržba, modernizácia a rekonštrukcia zariadení VO a/alebo MOS. Začiatok prác je potrebné oznámiť na info@tsb.sk;
- 25.8.6 - realizáciu zemných, resp. výkopových prác vo vzdialenosti do 1,5 m zariadení VO a/alebo MOS požadujeme vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania akýchkoľvek strojných mechanizmov; pri zemných, resp. výkopových prácach v blízkosti zariadení VO a/alebo MOS je potrebné dodržať maximálnu opatrnosť a predmetné zariadenia VO a/alebo MOS zabezpečiť proti poškodeniu a prípadnému odcudzeniu;
- 25.8.7 - v prípade, že realizáciou diela na základe predloženej dokumentácie príde k poškodeniu alebo ohrozeniu/obmedzeniu prevádzky zariadení VO a/alebo MOS žiadame o tejto skutočnosti bezodkladne informovať na tel. č. +421 2 32 332 332 a zároveň e-mailom na info@tsb.sk. Následnú opravu poškodeného zariadenia VO a/alebo MOS je potrebné realizovať na základe písomného usmernenia správcu VO a MOS, spol. Technické siete Bratislava, a.s.;
- 25.8.8 - stavebník zodpovedá za všetky škody na zariadeniach VO a/alebo MOS, ako aj za prípadné škody voči akýmkoľvek tretím stranám spôsobené realizáciou diela;
- 25.8.9 - v prípade napájania nového zariadenia na existujúce zariadenie VO a/alebo MOS je nevyhnutný súhlas TSB, a.s. a v prípade, že bude potrebné, tak aj účasť zástupcu TSB, a.s. počas pripájania;
- 25.8.10 - v prípade zásahu do existujúceho zariadenia VO a/alebo MOS je tieto práce potrebné nahlásiť minimálne deň vopred na info@tsb.sk s uvedením názvu akcie, realizačnej spoločnosti, kontaktu na zodpovednú osobu a presný harmonogram prác;
- 25.8.11 - v prípade, že predmetom stavby bude verejné osvetlenie, ktoré má byť v budúcnosti odovzdané do majetku hlavného mesta SR Bratislavy, je potrebné, aby súčasťou predloženej PD pre stavebné povolenie bol samostatný stavebný objekt Verejné osvetlenie. Technické riešenie tohto stavebného objektu je potrebné konzultovať v rozpracovanosti s budúcim správcou VO, spol. Technické siete Bratislava, a.s., kontaktný e-mail: info@tsb.sk;
- 25.9 podľa záväzného stanoviska Okresného úradu Bratislava, ako cestného správneho orgánu, č. OU-BA-OCDPK2-2026/473924-003 z 21.4.2026
- 25.9.1 - projektová dokumentácia bude vypracovaná zodpovedným projektantom v zmysle platných právnych predpisov a noriem;
- 25.9.2 - pripojenie z cesty I/63 počas realizácie stavby ako aj trvalé pripojenie požadujeme riešiť len ako pravo – pravé pripojenie;
- 25.9.3 - pred zahájením stavby požadujeme predložiť Projekt organizácie dopravy počas výstavby;
- 25.9.4 - pre potreby schválenia navrhovanej úpravy trvalého dopravného značenia na ceste I/63 je potrebné požiadať tunajší úrad o jeho určenie ku kolaudácii stavby, spolu so stanoviskom správcu cesty I/63 a so stanoviskom Krajského dopravného inšpektorátu v Bratislave;
- 25.9.5 - stavebník zabezpečí, aby pri realizácii stavby nebola ohrozená doprava na ceste I/63 a cesta bola prejazdná v oboch smeroch;
- 25.9.6 - v prípade prác v dotyku s cestou I/63 je potrebné požiadať tunajší úrad o príslušné povolenia v zmysle cestného zákona;

- 25.9.7 - pre potreby umiestnenia dočasného dopravného značenia na ceste I/63 počas realizácie stavby je potrebné požiadať tunajší úrad o jeho určenie;
- 25.10 podľa záväzného vyjadrenia Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p. č. SVP 14542/2026/2 z 2.7.2026
- 25.10.1 - pri realizácii a užívaní stavby žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v mení neskorších predpisov (vodný zákon) ; riešené územie sa nachádza v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov, na základe čoho požadujeme dbať na zvýšenú ochranu podzemných a povrchových vôd, ktorá je zakotvená aj v zákone č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov; všetky stavebné práce v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov musia byť v súlade s príslušnými ustanoveniami vodného zákona; stavebnými aktivitami a užívaním stavby nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd;
- 25.10.2 - pred začatím stavebných prác odporúčame vytýčiť existujúce podzemné vedenia - inžinierske siete, aby nedošlo k ich poškodeniu; v prípade križovania navrhovaných inžinierskych sietí s existujúcimi inžinierskymi sieťami je nutné dodržať príslušné vzdialenosti podľa platných STN;
- 25.10.3 - upozorňujeme na skutočnosť, že na vodné stavby v zmysle § 26 vodného zákona je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy, ak tento zákon neustanovuje inak; podľa § 52 vodného zákona vodnými stavbami sú stavby, prípadne ich časti, ktoré umožňujú osobitné užívanie vôd, alebo iné nakladanie s vodami;
- 25.10.4 - navrhovaný spôsob likvidácie splaškových odpadových vôd zaústených do zaizolovanej žumpy a vyvážanej fekálnym vozidlom oprávnenej organizácie je potrebné pokladať za dočasné riešenie; ak bude v lokalite vybudovaná kanalizácia, riešená stavba musí byť na ňu povinne pripojená; podľa § 23 ods. 2 zákona č. 230/2005 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a o verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach je vlastník nehnuteľnosti, na ktorej vznikajú odpadové vody povinný pripojiť nehnuteľnosť na kanalizáciu;
- 25.10.5 - žumpa musí byť zrealizovaná a prevádzkovaná v zmysle normy STN 75 6081 „Žumpy na splaškové odpadové vody“; žumpa a kanalizácia musia byť vodotesné, zabezpečené voči vztlaku a vyplaveniu obsahu povrchovými vodami;
- 25.10.6 - podľa § 36 ods. 4 vodného zákona je ten, kto akumuluje odpadové vody v žumpe povinný zabezpečovať ich zneškodňovanie odvozom do čistiarne odpadových vôd a na výzvu obce alebo orgánu štátnej vodnej správy predložiť doklady o odvoze odpadových vôd najviac za posledné dva roky; odvoz odpadových vôd môže vykonávať len prevádzkovateľ verejnej kanalizácie, obec alebo osoba oprávnená podľa osobitného predpisu; ten, kto vykonáva odvoz odpadových vôd, je povinný vydať doklad o odvoze tomu, kto o odvoz požiadal; doklad o odvoze odpadových vôd obsahuje meno, priezvisko a adresu toho, komu bol odvoz odpadových vôd vykonaný, dátum odvozu, miesto umiestnenia žumpy, množstvo vyvezených odpadových vôd, názov osoby, ktorá odvoz odpadových vôd vykonala a adresu čistiarne odpadových vôd;
- 25.10.7 - na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd (vsaky) je v zmysle § 21 vodného zákona povolenie príslušného orgánu štátnej vodnej správy, kde je potrebné predložiť hydrogeologický posudok, ktorý zhodnotí dostatočnú kapacitu navrhnutých

- vsakovacích zariadení na infiltráciu dažďových vôd do podlažia a určí ich vplyv na kvalitu vodného útvaru podzemných vôd v súlade s § 37 vodného zákona;
- 25.10.8 - požadujeme overiť funkčnosť a kapacitu existujúceho vsakovacieho systému pri navýšení vypúšťania vôd z povrchového odtoku zo strechy objektu a z parkoviska;
- 25.10.9 - nakladanie s dažďovými vodami musí byť vo finále navrhnuté a následne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na susedné pozemky ani počas prívalových zrážok, pričom zodpovednosť za navrhované parametre je na strane projektanta;
- 25.10.10. - parkoviská resp. spevnené plochy, musia byť upravené tak, aby nedošlo k úniku zaolejovaných vôd do okolitého terénu a zároveň musí byť zabránené prítoku iných dažďových vôd z okolitého územia na tieto plochy; uvedené plochy musia byť izolované a odolné voči ropným látkam;
- 25.10.11 - z dôvodu zabezpečenia ochrany podzemných vôd požadujeme, aby dažďové vody z komunikácií a parkovísk boli odvádzané do vsakovacieho systému po ich prečistení v odlučovači ropných látok s účinnosťou čistenia do 0,1 mg.l-1 NEL, v súlade s nariadením vlády SR č. 269/2010 Z. z.;
- 25.10.12 - požadujeme spracovať prevádzkový poriadok pre ORL, v ktorom bude povinnosť prevádzkovateľa vykonávať jeho pravidelnú údržbu a čistenie;
- 25.10.13 - upozorňujeme, že naša organizácia nepreberá žiadnu zodpovednosť za prípadné škody súvisiace s nefunkčnosťou systému odvádzania dažďových vôd;
- 25.10.14 - s navrhovanou stavbou „Predajňa Interstyle 2“, Bratislava, k. ú. Podunajské Biskupice, v zmysle predloženej PD k stavebnému zámeru súhlasíme za dodržania vyššie uvedených podmienok;
- 25.11. podľa záväzného stanoviska Únie nevidiacich Slovenska č. 129/SK/2025/Ko z 8.7.2025
- 25.11.1 - všetky schodiská riešiť podľa článku č. 1.3 Prílohy k vyššie uvedenej vyhláške. Prvý a posledný stupeň, po celej šírke, každého schodiskového ramena musí byť výrazne farebne rozoznateľný od okolia;
- 25.11.2 - presklené dvere a sklené plochy musia byť označené kontrastným pásom širokým najmenej 50 mm vo výške 1400 až 1600 mm. Kontrastné označenie môže byť realizované aj ako pruh zo značiek s rozmermi 50 x 50 mm vzdialenými od seba najviac 150 mm;
- 25.12. podľa záväzného stanoviska Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia okresu ako orgánu štátnej vodnej správy č. OU-BA-OSZP3-2026/506539-002 z 17.6.2026
- 25.12.1 - k žiadosti o vodoprávne povolenie je potrebné predložiť doklady podľa ust. § 50 ods. 2 zákona č. 25/2025 Z. z. a prílohy č. 15, 16 a 17 vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavby Slovenskej republiky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby spolu s vyjadrením SVP, š. p. – OZ Bratislava; - podrobný hydrogeologický posudok;
- 25.12.2 - požiadať orgán štátnej vodnej správy o povolenie na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do povrchových vôd podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona;
- 25.12.3 - odporúča sa zvážiť možnosť prípadného akumulovania a využitia dažďových vôd pred vsakovacím zariadením na zavlažovanie zelene resp. iné úžitkové využitie v danej lokalite;
- 25.12.4 - limitná hodnota NEL, ktorá musí byť po prečistení v ORL zabezpečená je pre vsakovacie zariadenie $\leq 0,1$ mg/l;

- 25.12.5 - likvidovať vody z povrchového odtoku výlučne na pozemku stavebníka a zabrániť ich odtekaniu na susedné pozemky;
- 25.12.6 - v prípade, že bude v budúcnosti vybudovaná verejná kanalizácia v blízkosti stavby, stavebník je povinný sa naňu pripojiť a odvádzanie splaškových vôd zabezpečiť prostredníctvom verejnej kanalizácie;
- 25.12.7 - nakoľko sa predmetné pozemky nachádzajú v chránenej vodohospodárskej oblasti, je povinné dodržiavať ustanovenia zákona č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov;
- 25.12.8 - podľa § 3 zákona č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v chránenej vodohospodárskej oblasti možno plánovať a vykonávať činnosť, len ak sa zabezpečí účinnejšia ochrana povrchových vôd a podzemných vôd, ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie a obnovy zásob povrchových vôd a podzemných vôd;
- 25.12.9 - uvedená činnosť nie je v území zakázanom v zmysle § 3 ods. 3 zákona č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov;
- 25.12.10 - počas uskutočňovania prác nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality (znečisteniu) povrchových a podzemných vôd;
- 25.12.11 - existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené;
- 25.12.12 - v mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma;
- 25.12.13 - Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako príslušný orgán štátnej vodnej správy si vyhradzuje právo na vydanie doložky súladu k projektu stavby podľa § 24 zákona č. 25/2025 stavebný zákon;

podmienky z rozhodnutí iných orgánov k predmetnému stavebnému zámeru :

Dodržať podmienky rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, pozemkový a lesný odbor č. OU-BA-PLO-2026/435610-010/PRI zo dňa 18.5.2026 o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy.

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:

Stavebníčka zaplatila za vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na predmetnú stavbu predpísaný správny poplatok podľa položky č. 59 písmeno a) riadok 9. sadzobníka správnych poplatkov zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov

vo výške 2000,- € (slovom: dve tisíc eur) 10. 3. 2026 bankovým prevodom na účet miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice.

Odôvodnenie

Podateľňa miestneho úradu Mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice zaevidovala dňa 19.02.2026 žiadosť od: Mgr. Denisa Vaňová, Vrbová 55/6, 955 01 Chrabrany (ďalej len „Stavebníčka“) v zastúpení osobou splnomocnenca: Mgr. Lucia Gulová, Bajkalská 45/B, 821 05 Bratislava (ďalej aj „splnomocnenec“), o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na stavbu „Predajňa Interstyle 2“, na Ul. Svornosti, v Bratislave, pozemky reg. KN C parc. č. 4207/1, 4207/2, 4208/1, 4208/2, 4208/3, 4209/1, 4209/2, 4210, 4211, 4218, katastrálne územie (ďalej len „kat. ú.“) Podunajské Biskupice, v Bratislave.

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

Projekt v stupni projektová dokumentácia pre stavebný zámer a projekt stavby vypracoval kolektív projektantov v 05/2025, generálny projektant: Ing. Ján Beňo, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 6256*11.

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

Predmet konania a rozhodnutia je popísaný vo výroku rozhodnutia.

Vzhľadom na skutočnosť, že sa jedná o podanie spoplatnené v zmysle zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, ktoré je splatné pri podaní žiadosti, a podanie neobsahovalo doklad o zaplatení správneho poplatku, vyzval stavebný úrad stavebníkov listom č. SU/688/5503/2026/KuR z 25. 2. 2025, aby do 15 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy správneho orgánu na jeho zaplatenie zaplatili správny poplatok vo výške 2000,- €, a aby jeho zaplatenie preukázali na stavebnom úrade.

Stavebný úrad podrobne preskúmal predložené podanie, porovnal ho najmä s ustanoveniami § 57 Stavebného zákona a s príslušnými ustanoveniami vyhlášky č. 60/2025 Z. z., ako aj s ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi, a zistil, že predložená žiadosť spolu s prílohami neposkytuje dostatočný podklad pre vydanie požadovaného rozhodnutia. Vzhľadom na uvedené stavebný úrad rozhodnutím č. SU/688/6256/2026/KuR zo dňa 19.3.2026 konanie prerušil a určil lehotu na doplnenie jeho podkladov do 28.8.2026.

Po úplnom doplnení podania stavebný úrad oznámil v súlade s ustanoveniami § 51 Stavebného zákona listom č. SU-688/10532/2026/ŠJ zo 11. 6. 2026 začatie konania o stavebnom zámere v uvedenej veci účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám. Nakoľko je vymedzený okruh účastníkov konania väčší ako 20 a správne orgánu nie je známy pobyt dvom z nich, stavebný úrad postupoval v zmysle § 51 ods. 3 Stavebného zákona a konanie oznámil verejnou vyhláškou. Nakoľko sa jedná o súbor stavieb, stavebný úrad v zmysle ust. § 53 ods. 1 Stavebného zákona nariadil ústne pojednávanie na 16.7.2026 a v súlade s ust. 51 ods. 2 upozornil účastníkov konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby, že svoje návrhy, pripomienky a námietky môžu uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní.

V konaní neboli uplatnené námietky jeho účastníkov.

Stavebníčka v súlade s § 57 ods. 2 Stavebného zákona preukázala, že má podľa ustanovení § 29 Stavebného zákona právo k pozemkom umožňujúce uskutočniť stavbu: podľa listov vlastníctva č. 280, 281, 282, 776, 1815, 4796.

V zmysle záväzného stanoviska Hlavného mesta SR Bratislava ako orgánu územného plánovania č. MAGS OUIK 55501/2025- 482851/Zah z 21. 7. 2025 je navrhovaná stavba v súlade so záväznou časťou Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal žiadosť stavebníčky 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. Stavebníčka je povinná pre realizáciu stavby požiadať stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa § 65 stavebného zákona.

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere bude doručované verejnou vyhláškou podľa § 26 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:

- situácia na podklade katastrálnej mapy

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia:
pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia:
pečiatka a podpis:

doručuje sa:

- účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Mgr. Denisa Vaňová, Vrbová 55/6, 955 01 Chrabrany
2. Mgr. Ľubica Szundiiová, Závodná 10143/26, 821 06 Bratislava
3. Ing. Peter Serafín, Jungmannova 12, 85101, Bratislava
4. Jozef Szabó, Závodná 24, 821 06, Bratislava
5. Imrich Benkovič, Závodná 22, 821 06 Bratislava,
6. Zuzana Benkovičová, Závodná 22, 821 06 Bratislava,
7. Jaroslava Hanidžiar, Závodná 10140/20, 821 06 Bratislava
8. Ivan Hanidžiar, Závodná 10140/20, 821 06 Bratislava
9. Viliam Redler, Závodná 18, 821 06 Bratislava
10. Marianna Redlerová, Závodná 18, 821 06 Bratislava
11. Kamil Dunaj, Rastislavova 1131/23, 069 01 Snina
12. Ing. Patrícia Drozdová, Dubové 90, 962 61 Dubové
13. Richard Farský, Astrová 759/12, 821 01 Bratislava
14. Iveta Hanudelová, Toryská 5060/10, 821 07 Bratislava
15. Denisa Fodorová, Chrabany 55/6, 955 01 Topoľčany
16. Magdaléna Riháková, Líščie nivy 7, 821 08 Bratislava
17. Eva Čimborová, Romanova 6, 851 02 Bratislava
18. APOT Invest s.r.o., Hornočermánska 4, 949 01 Nitra
19. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava (pozemok KNE 1-667/102,202, František Sándor, Mária Sándorová, KNE 9-667/4, Jozefa Jecková)
20. Ing. Ján Beňo, Lenardova 14, 851 01 Bratislava (projektant)

- ostatným známym a neznámym fyzickým a právnickým osobám,, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám môžu byť vydaným rozhodnutím priamo dotknuté

- dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám na vedomie:

21. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, orgán ÚP, CSO
22. Okresný úrad Bratislava, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
 - odbor starostlivosti o ŽP (ŠVS, OPaK, OH, OO)
 - pozemkový a lesný odbor
 - odbor krízového riadenia
23. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
24. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
25. MO SR, sekcia majetku a infraštruktúry, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava

26. Ministerstvo vnútra SR, oddelenie majetkoprávne, CP Bratislava, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
27. Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, Sabinovská 16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava
28. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
29. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. Martinská 49, 821 05 Bratislava
30. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
31. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
32. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
33. SPP - distribúcia, a. s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
34. Západoslovenská distribučná, a. s., P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava
35. Technické siete Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
36. Mestská časť Bratislava-Podunajské Biskupice, špeciálny stavebný úrad pre komunikácie – TU
37. Mgr. Denisa Vaňová, Vrbová 55/6, 955 01 Chrabrany – doručuje sa prostredníctvom splnomocnenca: Mgr. Lucia Gulová, Bajkalská 45/B, 821 05 Bratislava
- so žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky a jej vrátenie po zvesení (s potvrdením dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky):*
38. Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice, oddelenie organizačné a vnútornej správy, Trojičné nám. 11, 821 06 Bratislava

co.: spis

Kópia je nepoužiteľná na právne úkony.

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a

osadenie stavieb na pozemky.

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

úroveň podlahy 1.NP = $\pm 0,000 = 134,63 \text{ m n.m. BpV}$

HIP	ZODP. PROJEKTANT	AUTOR	VYPRACOVAL
ING. JÁN BEŇO	ING. JÁN BEŇO	ING. JÁN BEŇO	ING. JÁN BEŇO
MIESTO STAVBY	UL. SVORNOSTI 14, 820 14 BRATISLAVA		
PARCELA Č.	4207/1, 4207/2, 4208/1, 4208/2, 4208/3, 4209/1, 4209/2, 4210, 4211, 4218		
STAVEBNÍK	Mgr. DENISA VAŇOVÁ, VRBOVÁ 55/6, 955 01 CHRABRANY		
NÁZOV STAVBY	Predajňa InterStyle 2		
OBSAH VÝKRESU	ZÁKRES DO KKM		

beňo
atelier

Ing. Ján Beňo, autorizovaný
stavebný inžinier SKSI 6256*11
Lenardova 14, 851 01 Bratislava
+421 903 897 081
atelierbenosk@gmail.com

FORMÁT	1xA4
DÁTUM	05/2025
STUPEŇ PD	STAVEBNÝ ZÁMER A PROJEKT STAVBY
MIERKA	VÝKRES Č.
1:1000	0D