

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DEVÍNSKA NOVÁ VES

Novoveská 17/A, 843 10 B R A T I S L A V A 49

Naše číslo
2026/986/SZ/17/Lo

Bratislava
13.07.2026

R O Z H O D N U T I E

Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, 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 č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025 Z. z.“) vydáva

rozhodnutie o stavebnom zámere,

ktorým odsúhlasuje stavebný zámer:

názov stavby:	„Obnova bytového domu Jána Jonáša 17, Bratislava“, stavba so súpisným číslom 6185
miesto stavby:	Bratislava-Devínska Nová Ves
stavebné pozemky:	reg. C-KN parc. č. 2778/16 (stavba), 38/255 a 3861/256, 3861/257 (zariadenie staveniska – LV č.) katastrálne územie Bratislava-Devínska Nová Ves,
stavebník:	Vlastníci bytov a nebytových priestorov Jána Jonáša 17, Bratislava, zastúpený správcom: spoločnosť ARTEMIS-S, s. r. o., so sídlom Mierová 17, 900 31 Stupava, IČO: 35 977 710
vlastník stavby:	ako stavebník
typ stavby:	obnova
projektant:	DAV- STO, Ing. Danko Vlčková, so sídlom Batkova 1189/1, 841 01 Bratislava
identifikačné údaje dokumentácie:	DAV- STO, Ing. Danko Vlčková, so sídlom Batkova 1189/1, 841 01 Bratislava, v 05/2023

Dňom podania žiadosti bolo začaté konanie o stavebnom zámere.

Popis stavby

- odstránenie porúch a zateplenia obvodového plášťa (zateplenie fasády bytového domu a súvisiace práce),
- obnova strešnej konštrukcie – zateplenie
- výmena okien v spoločných priestoroch
- odstránenie porúch a zateplenia loggií (obnova a zateplenie konštrukcií loggií vrátane podláh a súvisiace práce),
- výmena spoločných rozvodov vody, kanalizácie a plynu,
- hydraulické vyregulovanie vykurovacej sústavy,
- obnovy spoločných priestorov (najmä: povrchové úpravy stien, stropov, podláh na schodisku, chodbách a komunikačnom priestore)

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

- *Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, záväzné stanovisko č. HZUBA3-2025/003261-002 zo dňa 07.10.2025*
- *Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie o vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP-2025/514847-002, zo dňa 24.09.2025*
- *Okresný úrad Bratislava, orgán ochrany prírody a krajiny, záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP-2025/521859-002, zo dňa 31.10.2025*

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba sa bude realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie, ktorú vypracovala spoločnosť DAV- STO, Ing. Danko Vlčková, so sídlom Batkova 1189/1, 841 01 Bratislava, v 05/2023 a ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Každá zmena oproti schválenej projektovej dokumentácii musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
2. So stavebnými prácami v zmysle § 41 Stavebného zákona sa začne do 2 rokov odo dňa vydania overovacej doložky. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu začatie uskutočňovania povolených stavebných prác a identifikačné údaje o osobe zhotoviteľa stavby. V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.
3. Stavba bude dokončená do 2 rokov od začatia stavebných prác. V prípade, že lehota výstavby nebude môcť byť dodržaná, je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o zmenu rozhodnutia o stavebnom zámere podľa § 62 ods.1 písm. c) Stavebného zákona.
4. Stavebník je povinný plniť povinnosti ustanovené pre stavebníka v § 30 Stavebného zákona a zabezpečiť plnenie všetkých ďalších povinností stavebníka stanovených týmto rozhodnutím alebo všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Stavebník je povinný do 15 dní od uzatvorenia zmluvy so zhotoviteľom, nie však neskôr ako pred začatím stavebných prác, oznámiť obchodné meno zhotoviteľa stavby a meno a priezvisko stavbyvedúceho (ak zhotoviteľ stavby bude určený až po overení projektu stavby).
6. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením alebo oploštením (§ 6 ods. 3 písm. a) Stavebného zákona).
7. Stavenisko musí byť označené ako stavenisko s uvedením základných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby (§ 6 ods. 3 písm. b) Stavebného zákona). Stavenisko je potrebné označiť identifikačnou tabuľou, ktorá musí byť umiestnená na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko a bude obsahovať aspoň tieto údaje: a) názov stavby,

- b) názov stavebníka, c) názov zhotoviteľa a stavbyvedúceho (resp. meno stavebného dozoru), d) lehota výstavby, e) údaje o rozhodnutí o stavebnom zámere.
8. Stavenisko musí mať zriadený vjazd a výjazd z verejnej komunikácie alebo z účelovej cesty na prísun stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov, na odvoz zeminy a stavebného odpadu a na prístup hasičských vozidiel a vozidiel záchrannej zdravotnej služby, ktorý sa musí čistiť (§ 6 ods. 3 písm. c) Stavebného zákona). V zmysle cestného zákona je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez narušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky a pohybu chodcov .
 9. Stavenisko musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska (§ 6 ods. 3 písm. d) Stavebného zákona).
 10. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať predpisy a normy týkajúce sa bezpečnosti práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, podľa 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 a podľa ustanovení § 6 ods. 3 písm. e), g), h) Stavebného zákona.
 11. Stavenisko musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu (§ 6 ods. 3 písm. f) Stavebného zákona).
 12. Na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom a stavebný denník vedený oprávnenou osobou, ktoré sú potrebné na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu (§ 6 ods. 5 Stavebného zákona).
 13. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri realizácii stavby neboli spôsobené škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku. V prípade, že dôjde k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach, je stavebník povinný ich na vlastné náklady odstrániť alebo nahradiť.
 14. Dažďové vody zo stavby musia byť zvedené a zachytávané výlučne na pozemok stavebníka. Dažďové vody nesmú stekať, t.j. byť zvedené a zachytávané na verejné priestranstvo (komunikáciu, chodník, atď...) prípadne na pozemok, ku ktorému nemá stavebník vlastnícke alebo iné právo.
 15. Stavebný úrad neurčuje kontrolnú prehliadku stavby v zmysle § 43 Stavebného zákona.
 16. So stavebnými prácami na stavbe možno začať až po overení projektu stavby podľa § 65 Stavebného zákona.
 17. Dokončenú stavbu alebo jej časť možno užívať len na základe kolaudačného osvedčenia. Návrh na kolaudáciu podá stavebník v zmysle § 66 ods. 2 Stavebného zákona.
 18. Stavebník je pri uskutočňovaní stavby povinný dodržať požiadavky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak tieto nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb:
1. **Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy**, záväzné stanovisko č. HZUBA3-2025/003261-002 zo dňa 07.10.2025:
 - Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „Hasičský a záchranný útvar“) ako dotknutý orgán spĺňajúci všeobecné kritéria zakotvené v ustanovení § 21 ods. 2 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o

zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) (ďalej len „Stavebný zákon“) uplatňujúci v intenciách ustanovenia § 21 ods. 6 Stavebného zákona v spojení s ustanovením § 25 ods. 1 písm. b) bod 13a zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 314/2001 Z. z.“) svoje zákonné oprávnenie vo forme záväzného stanoviska konkretizované v ustanoveniach § 25 ods. 1 písm. b) bod 1 a § 28 zákona č. 314/2001 Z. z. a spočívajúce v oprávnení posúdiť textové a grafické vyjadrenie riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby „Obnova bytového domu“ na ul. Jána Jonáša č. 17 v Bratislave a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

2. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie o vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP-2025/514847-002, zo dňa 24.09.2025:

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.

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 fyzické osoby je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva.

Podľa § 99 ods. 1, písm. b) bod 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, SLNO, zmluvu o fyzickom nakladaní s odpadmi). V dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.

Podľa § 99 ods. 2 zákona o odpadoch orgán štátnej správy odpadového hospodárstva má v konaniach uvedených v odseku 1 citovaného zákona postavenie dotknutého orgánu; vyjadrenia, ktoré sú výsledkom uvedených konaní, sa považujú za záväzné stanovisko.

3. **Okresný úrad Bratislava, orgán ochrany prírody a krajiny**, záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP-2025/521859-002, zo dňa 31.10.2025:

Keďže rekonštrukcia (obnova) sa navrhuje v priestoroch ktoré možno považovať za miesto rozmnožovania alebo odpočinku chráneného živočícha ustanovenia podľa § 9 ods. 3, ktorého výskyt sa v prípade viac než trojpodlažnej stavby podľa ustanovenia § 5 ods. 3 vyhlášky ministerstva životného prostredia SR č. 170/2021 Z. z. cielené zisťuje, orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny v sídle odboru starostlivosti o životné prostredie Okresného úradu Bratislava sa podľa ustanovenia § 68 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „č. 543/2002 Z. z.“) k stavebnému konaniu podľa ustanovenia § 9 ods. 2 písm. ukladá opatrenia na zmiernenie alebo odvrátenia nepriaznivých účinkov činnosti podľa ustanovenia § 82 ods. 12;

- Platnosť vídaného záväzného stanoviska uplynie o 2 roky od jeho oznámenia žiadateľovi,
- Z dôvodu predchádzania rušenia, ohrozenia či usmrtenia živočíchov chránených zákonom č. 543/2002 Z. z.; požadujeme navrhovanú demontáž reklamnej plachty, okenných parapetov, krycích mriežok, navrhované búracie práce v úsekoch lodžií a zateplenie fasády vykonať v časovom intervale 16.8.-31.3. bežného kalendárneho roka / ustanovenie § 33 ods. 1 a 3/,
- V prípade že investor bude navrhované stavebné práce realizovať počas* časového intervalu uvedeného v bode 1 vyžaduje sa,
 - zabezpečiť opatrenia ktorými sa zamedzí zahniezdzeniu vtáctva na objekte v hniezdnom období (16.8.-31.3. bežného kalendárneho roka),
 - po postavení lešenia vykoná pracovník odbornej organizácie (ŠOP SR) alebo ňou poverená odborne spôsobilá osoba (napr. autor posudku) podrobnú kontrolu loggií, Štrbín a dutín na objekte, ktorou sa musí potvrdiť, že na asanovaných a rekonštruovaných objektoch sa chránené živočíchy nevyskytujú. Písomný výstup investor predloží orgánu stavebnej správy. V prípade preukázaného výskytu hniezdiacich vtákov alebo kolónií netopierov (Chiroptera) zabezpečí aby nedošlo k ich rušeniu, ohrozeniu alebo usmrteniu, o výnimke zo zákazov ustanovených v § 35 zákona č. 543/2002 Z. z., môže rozhodnúť výhradne len Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, v opačnom prípade investor počká kým chránené živočíchy ukončia hniezdenie - prázdne hniezda budú zrušené pracovníkom odbornej organizácie alebo ňou poverenou (odborne spôsobilou) osobou.
 - sieť na lešení stavebník v mieste hniezdenia vyvesí tak, aby nebránila dospelým jedincom vtákov a netopierov opúšťať hniezda a vracat' do hniezd /fasáda môže byť zakrytá ochrannou sieťou až po dôkladnej kontrole oprávnenou osobou s návrhom primeraných opatrení ktorými sa predchádza uväzneniu živočíchov v stavebnej konštrukcii/,
 - v prípade zistenia prítomnosti netopierov budú na tieto miesta inštalované výpusty (tzv. jednosmerné uzávery) na dobu minimálne 3 až 5 dní, ktoré zamedzia uväzneniu netopierov v ich úkrytoch, prípadne žiadateľ zabezpečí ich odborné vyst'ahovanie,
 - repatriáciu netopierov môže vykonať len pracovník odbornej organizácie (ŠOP SR) alebo poverená osoba napr. autor predloženého odborného posudku,
- V súlade s ustanovením § 35 ods. 8 zákona č. 543/2002 Z. z. sa na nález chráneného živočícha počas prípravy alebo uskutočňovania stavby vzťahuje ustanovenie § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom

poriadku v znení zákona č. 229/1997 Z. z.;

- V prípade, ak počas realizácie stavebných prác bude na obnovovaných objektoch zistená prítomnosť chránených druhov živočíchov, ktoré neboli zistené pred spracovaním odborného posudku alebo budú objekty osídlené počas ich obnovy alebo tesne pred jej začatím, zhotovíte! stavby alebo investor takýto nález ihneď ohlásí stavebnému úradu a na pohotovostnú linku miestne príslušnej Štátnej ochrany prírody SR (Správa CHKO Dunajské luhy, pracovisko Bratislava, č. tel.: 0903 298 333) a urobí nevyhnutné opatrenia s ohľadom na zákazy ustanovené v § 35 ods. 1 a 2 zákona č. 543/2002 Z. z., aby sa nález nepoškodil alebo nezničil, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s príslušným správnym resp. odborným orgánom ochrany prírody.
- V súvislosti s uvedeným upozorňujeme stavebníka, že realizáciou stavebných prác môže dôjsť k usmrteniu voľne žijúcich druhov vtákov alebo netopierov chránených podľa ustanovení §§ 33 a 35 zákona č. 543/2002 Z. z., pre ktoré predstavujú štrbiny a dutiny v priestore zatepľovanej fasády biotop. Úmyselné rušenie chráneného živočicha v jeho prirodzenom areáli, najmä v období hniezdenia, rozmnožovania a výchovy mláďat, odstraňovanie alebo úmyselné poškodzovanie alebo ničenie hniezda, ako aj poškodzovanie alebo ničenie miesta rozmnožovania alebo odpočinku chráneného živočicha, sú v súlade s ustanovením § 35 ods. 1 a 2 zákona č. 543/2002 Z. z. činnosťami zakázanými a ako priestupok postihnutelné sankciami.
- Miesta výskytu chránených druhov živočíchov vtákov je nevyhnutné na rekonštruovaných objektoch kompenzovať umiestnením náhradných biotopov formou inštalácie špeciálnych búdok XPS búdka pre vtáctvo APUS 3 -2 ks a MAXI B - 4ks/ a to na miesta a spôsobom ktoré v súčinnosti s investorom určí výhradne pracovník odbornej organizácie (ŠOP SR) alebo poverená osoba napr. autor predloženého odborného posudku.
- V prípade stavebných prác, je žiadateľ povinný postupovať v súlade s ustanovením § 47 ods. 1 zákona 543/2002 Z. z. tak, aby nedochádzalo k olámaniu alebo inému poškodeniu najmä nadzemných častí drevín, na ktorých výrub nebol vydaný súhlas podľa ustanovenia § 47 ods. 3.
- V prípade že nebude možné realizovať spriechodnenie vetracích otvorov podľa bodu 2,6, strata úkrytov chránených druhov živočíchov je nevyhnutné kompenzovať umiestnením náhradných biotopov formou inštalácie špeciálnych búdok a to na miesta, spôsobom a v počte ktoré v súčinnosti s investorom určí výhradne len poverená osoba v zmysle ustanovenia § 5 ods. 3 vyhlášky MŽP SR č. 170/2021 Z. z. napr. Autor predloženého odborného posudku alebo pracovník odbornej organizácie alebo,

Po vykonaní ohliadky a prípadnom zrealizovaní ochranných a kompenzačných opatrení, vydá osoba zodpovedná za ekologický dozor - manažment ochrany chránených druhov živočíchov na stavbe, stavebníkovi potvrdenie ku kolaudácii o výsledku obhliadky a o vykonaní a dodržaní ochranných a kompenzačných opatrení.

Námietky účastníkov konania:

V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené žiadne námietky účastníkov konania.

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:

Správny poplatok bol zaplatený podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 500,- €.

O d ô v o d n e n i e

Stavebník: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov Jána Jonáša 17, Bratislava**, zastúpený správcom: spoločnosť zastúpený správcom: spoločnosť **ARTEMIS-S, s. r. o.**, so sídlom Mierová 17, 900 31 Stupava, IČO: 35 977 710, podal dňa 12.02.2026 na stavebný úrad žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere podľa § 50 Stavebného zákona na stavbu s názvom: „**Obnova bytového domu Jána Jonáša 17, Bratislava**“, stavba so súpisným číslom 6185, na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 2778/16 (stavba), 38/255 a 3861/256, 3861/257 (zariadenie staveniska – LV č. 3763) katastrálne územie Bratislava-Devínska Nova Ves.

Stavebný úrad v súlade s § 51 Stavebného zákona oznámil dňa 18.05.2026 začatie konania o stavebnom zámere pod č. 2026/986/ozks/Lo známym účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám – verejnou vyhláškou. Zároveň stavebný úrad v súlade s ustanovením § 53 ods. 2 Stavebného zákona postupoval tak, že nenariadil ústne pojednávanie a miestne zisťovanie v predmetnej veci a stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia na uplatnenie námietok a pripomienok účastníkmi konania a pre uplatnenie stanovísk dotknutými orgánmi. V doručených stanoviskách dotknutých orgánov neboli uplatnené žiadne požiadavky, námietky alebo podmienky. V lehote stanovenej zákonom neboli uplatnené žiadne námietky alebo pripomienky účastníkov konania.

V konaní o stavebnom zámere boli predložené tieto doklady: žiadosť na začatie konania, projektová dokumentácia, správa o prerokovaní stavebného zámeru, splnomocnenie, vyjadrenia dotknutých orgánov.

Stavebný úrad posúdil žiadosť a priložené doklady v zmysle ustanovení § 57 ods. 2 Stavebného zákona, pričom zistil, že

- a) žiadateľ má vlastnícke právo k pozemku, ktoré mu na ňom umožňuje realizovať stavbu,
- b) stavebný zámer vypracoval projektant spoločnosť DAV- STO, Ing. Danko Vlčková, so sídlom Batkova 1189/1, 841 01 Bratislava.
- c) stavba spĺňa požiadavky na bezbariérové užívanie,
- d) dotknuté orgány vydali k stavbe svoje záväzné stanoviská:
 - *Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, záväzné stanovisko č. HZUBA3-2025/003261-002 zo dňa 07.10.2025*
 - *Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie o vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP-2025/514847-002, zo dňa 24.09.2025*
 - *Okresný úrad Bratislava, orgán ochrany prírody a krajiny, záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP-2025/521859-002, zo dňa 31.10.2025*
- e) neboli uplatnené žiadne námietky a pripomienky zo strany účastníkov konania.

Stavebný úrad konštatuje, že nezistil žiadne také skutočnosti, ktoré by nasvedčovali tomu, že by stavbou mali byť ohrozené celospoločenské záujmy alebo práva a právom chránené záujmy účastníkov konania. Stavebný úrad nezistil žiadne dôvody, ktoré by bránili vydaniu rozhodnutia o stavebnom zámere a jeho odsúhlaseniu.

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere neoprávňuje na začatie realizácie stavby. Stavebník je povinný pre realizáciu stavby požiadať stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa § 65 Stavebného zákona a túto započat' až po jej overení postupom podľa Stavebného zákona.

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

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia v zmysle § 26 a nasl. Správneho poriadku a v súlade s § 61 Stavebného zákona.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 Správneho poriadku v lehote do 15 dní odo dňa jeho oznámenia (doručenia).

Odvolanie sa podáva na Stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves, Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64, 831 04 Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a za podmienok stanovených Správnym súdnym poriadkom.

Dáriuš Krajčír

starosta

mestskej časti Bratislava
Devínska Nová Ves

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka, podpis:

Pečiatka, podpis:

Doručí sa: účastníci konania – verejnou vyhláškou:

- Vlastníci bytov a nebytových priestorov - Jána Jonáša 17, Bratislava - *stavebník zastúpený správcom ARTEMIS-S, s. r. o., so sídlom Mierová 17, 900 31 Stupava, IČO: 35 977 710–správca*
- DAV- STO, Ing. Danko Vlčková, so sídlom Batkova 1189/1, 841 01 Bratislava – projektant
- THORIN a. s., Nejedlého 51, 841 02 Bratislava

Ďalej sa doručuje na vyvesenie:

1. MČ Bratislava Devínska Nová Ves - **stavebný úrad**
2. ARTEMIS-S, s. r. o., so sídlom Mierová 17, 900 31 Stupava, IČO: 35 977 710– *správca* (so žiadosťou o vyvesenie tohto rozhodnutia v bytovom dome na ul. Jána Jonáša 17, 841 07 Bratislava)