



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-KARLOVA VES

Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4

Záznam č.: KV/SÚ/352/2026/10483/AK

Bratislava 20.08.2026

ROZHODNUTIE

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 a čl. 67 štatútu hlavného mesta SR 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 iba „stavebný úrad“) postupom podľa § 84 ods. 4) zákona č. 25/2025 Z.z. v aktuálnom znení podľa § 36 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení účinnom do 31.03.2025 (ďalej iba „stavebný zákon“) v územnom konaní preskúmal návrh na územné rozhodnutie o umiestnení stavby doručený tunajšiemu úradu dňa 09.11.2023, s posledným doplnením dokladov dňa 12.01.2026.

Mestská časť Bratislava – Karlova Ves, ako príslušný stavebný úrad, zastúpená starostkou mestskej časti v zmysle § 17 ods.3 zákona o hlavnom meste, na základe tohto preskúmania, podľa §§ 39 a 39a stavebného zákona v spojení s § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a v zmysle § 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov vydáva

rozhodnutie o umiestnení stavby,

ktorým sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia pre stavbu s názvom podľa návrhu na územné rozhodnutie **„Rodinné domy Pernecká“**,

Stavba: 2 rodinné domy s pripojením na technické vybavenie územia (ďalej iba „Stavba“),

objekty:

SO 01	Rodinné domy (parc. C KN č. 257/2, /3, /4, 254/7, 217/5)
SO 02	Prípojka vodovodu (parc. C KN č. 256/7, 257/4, 254/7)
SO 03	Prípojka splaškovej kanalizácie (parc. C KN č. 256/7, 257/4, 254/7)
SO 04.1	Prípojka NN elektrickej energie (parc. C KN č. 256/7)
SO 04.2	NN káblový rozvod verejnej distribučnej siete (parc. C KN č. 256/7, 22/8)
SO 05	Dažďová kanalizácia a vsaky (parc. C KN č. 217/5, 254/7, 257/4)
SO 06	Spevnené plochy (parc. C KN č. 257/4, 254/7)
SO 07	Oporné múry a oplatenie (parc. C KN č. 257/4)
SO 08	Prípojka na dátovú sieť (parc. C KN č. 256/7)
SO 09	Exteriérové oceľové schodisko (parc. C KN č. 257/4)
SO 10	Prístrešok pre odpadové nádoby (parc. C KN č. 257/4)

miesto: ul. Pernecká, poz. reg. C KN parc. č. 257/2, /3, /4, 254/7, 217/5, 256/7, 261/2, /8 (pozemok „Stavby“), poz. reg. C KN parc. č. 256/7 (prípojky) a poz. reg. C KN parc. č. 22/8 ≡ parc. reg. E KN č. 3737, 3517/1, 3512/3, 3512/4, 3517/1, 3734/1 (NN káblový rozvod verejnej distribučnej siete), v k.ú. Karlova Ves,

navrhovateľ: Juraj Potočár a Tomáš Glajch, obaja bytom Pernecká 13, 841 04 Bratislava,

zástupkyňa: Mgr. Naďa Reháková, Michala Bučiča 7474/6, 841 07 Bratislava,

podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie podľa § 3 ods. 4 vyhl. č. 453/2000 Z.z. (zhotoviteľ sp. PH9 s.r.o., Miletičova 65, 821 09 Bratislava, IČO 50 944 088, dátum 08/2023, zodpovedný projektant Ing. arch. Peter Hrebík, AA SKA ev. č. 2274AA), ktorú overil stavebný úrad a je neoddeliteľnou prílohou tohto rozhodnutia.

Projektované funkčné plochy rodinných domov:

Úžitková (podlahová) plocha.	SO.01A	725,40 m ²	Počet bytov:	2
	SO.01B	545,60 m ²		3
Obytná plocha	SO.01A	byt 1A – 3 izby	1. NP	122,90 m ²
		byt 2A – 4 izby	2. NP	122,90 m ²
	SO.01B	byt 1B – 3 izby	1. PP	83,10 m ²
		byt 2B – 4 izby	1. NP	111,20 m ²
		byt 3B – 4 izby	2. NP	111,40 m ²
Počet obytných miestností:	SO.01A	Parkovacie miesta na pozemku		15
	SO.01B	Počet podlaží (iba nadzemné):		2

Vlastníci pozemkov v k.ú. Karlova Ves, určených na umiestnenie objektov navrhovanej stavby:

- pozemky reg. C KN parc. č. 257/2, /3, /4, 254/7, 217/5, 261/2, /8 v k.ú. Karlova Ves - vlastníci podľa LV 3620 Juraj Potočár, bytom Pernecká 13 v Bratislave, objekty SO 01, SO 05, SO 06, SO 07, SO 09, SO 10,
- pozemok reg. C KN parc. č. 256/7 s jestvujúcou prístupovou komunikáciou – vlastníci podľa LV 3480 sp. Boomgaard s.r.o., IČO 53764170, Jana Bohunská, Juraj Potočár, Ing. Martin Ganz, Ing. Katarína Ganz, objekty SO 02, SO 03, SO 04.1 a SO 04.2, SO 08,
- parc. reg. C KN č. 22/8 bez založeného LV $\equiv$ parc. reg. E KN č. 3737, 3517/1, 3512/3, 3512/4, 3517/1 na LV 4971 a parc. reg. E KN č. 3734/1 na LV 5115 – vlastníci Hlavné mesto SR Bratislava, stavebný objekt SO 04.2.

Opis stavby:

Predložená projektová dokumentácia navrhuje novostavbu dvoch izolovaných podpivničných rodinných domov, každý s 1 podzemným a 2 nadzemnými podlažiami (ďalej iba „PP / NP“), tak, že časť 1. PP je navrhnutá na spoločnej hranici pozemkov. Pre vykurovanie a prípravu teplej vody sú navrhnuté tepelné čerpadlá typu vzduch - voda.

Budovy rodinných domov budú v podzemných podlažiach stavebne oddelené obvodovými stenami s dilatácnou škárou. Nadzemné časti budov nie sú prepojené.

Pozemok pre navrhovanú stavbu je výškovo mimoriadne členitý, s nadmorskými výškami jestvujúceho terénu v rozpätí 193 – 171 m n. m.

Výškovo sú rodinné domy ohraňované max. navrhovanou výškou meranou od porovnávacej úrovne $\pm 0.000 \equiv 187,35$ m n.m. Bpv (totožnej s upravenou podlahou 1. NP) s hornou hranou atiky strechy v časti nad komunikačným jadrom a v ostávajúcej časti strechy takto:

- SO.01A vo výške +7,850 m a vo výške + 7,150 m,
- SO.01B vo výške +7,150 m,

Pôdorysné a funkčné usporiadanie rodinných domov:

Podlažia rodinných domov budú vertikálne prepojené vnútornými schodiskami a výťahmi.

- V SO.01A podľa návrhu budú na 1. PP komunikačné priestory, technické zázemie a podzemná garáž sprístupnená autovýťahom; na 1. NP a 2. NP sú navrhnuté 2 byty.
- V SO.01B je na 1. PP navrhovaný 1 byt, fitness, pivničné komory, technické zázemie; na 1. NP a 2. NP je navrhnutý 1 byt na každom podlaží.

K bytom sú navrhnuté exteriérové priestory - balkóny a terasy. Strechy oboch rodinných domov budú ploché, s vegetačnou úpravou.

Súčasťou návrhu sú aj spevnené a komunikačné plochy, oporné múry, požiarna nádrž a napojenie stavby na technickú infraštruktúru v príjazdovej ceste cez nové prípojky vody, kanalizácie a NN prípojkou z verejného rozvodu v Perneckej ul. Zrážkové vody budú zvedené do vsakovacích zariadení na pozemkoch stavby.

Dopravné pripojenie rodinných domov je navrhované po jestvujúcej účelovej ceste na Perneckú ul. Nároky statickej dopravy podľa predloženého návrhu budú zabezpečené celkovým počtom 15 parkovacích miest (PM) tak, že 14 PM bude v objekte SO.01A prístupných autovýťahom a 1 PM bude na spevnenej ploche pozemku SO.01A.

Podmieňujúca investícia: Pre pripojenie stavby na distribučnú sieť NN elektrickej a zhotovenie stavby bude potrebné vybudovať nový NN káblový rozvod verejnej distribučnej siete z jestvujúcej distribučnej transformačnej stanice TS 1274-000 na pozemku reg. C KN parc. č. 274/5 (SO 04.2), do novej spínacej skrine SR na pozemku reg. C KN parc. č. 256/7 (účelová obslužná cesta k „Stavbe“), s prepojením na jestvujúcu SR č. 0901-0036 na okraji cesty Perneckej ulice pri pozemku rodinného domu Pernecká 5 (pozemok reg. C KN parc. č. 22/8 $\equiv$ poz. reg. E KN parc. č. 3737, vlastník HM SR Bratislava). **Tieto elektroenergetické zariadenia verejnej distribučnej siete budú na základe tohto rozhodnutia o umiestnení stavby, ktoré nadobudne právoplatnosť, predmetom samostatného stavebného konania podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení účinnom do 31.03.2025.**

Bilancie uvedené v projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ):

Celková plocha záujmového územia:		2 209,00 m ²
z toho pre	SO.01A	1 255,00 m ²
z toho pre	SO.01B	954,00 m ²
Zastavaná plocha	SO.01A	359,00 m ²
	SO.01B	294,00 m ²
Podlažná plocha	SO.01A	597,00 m ²
	SO.01B	475,80 m ²
Vegetačné plochy na rastlom teréne	SO.01A	676,00 m ²
	SO.01B	625,00 m ²
počet podlaží PP/NP:	SO 01A	IPP/2NP
	SO.01B	IPP/2NP
počet bytov:	SO.01A	2
	SO.01B	3
počet parkovacích miest:		15

Záväzné podmienky pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby:

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

- A.1. Stavba bude umiestnená podľa overenej dokumentácie prerokovanej v územnom konaní (projektant sp. PH9 s.r.o., IČO 50 944 088, dátum 08/2023 s revíziou 01 z 03/2023, zodpovedný projektant Ing. arch. Peter Hrebík, AA2274 SKA) podľa situácie na podklade katastrálnej mapy, ktorá je neoddeliteľnou prílohou tohto rozhodnutia, a podľa dokumentácie na územné rozhodnutie, ktorú overil stavebný úrad v územnom konaní a je neoddeliteľnou prílohou tohto rozhodnutia.
- A.2. Budovy rodinných domov budú v podzemných podlažiach stavebne oddelené obvodovými stenami s dilatčnou škárou. Prepojením budov by došlo k zmene typologického druhu stavby na bytový dom, v tomto území neprípustnom. Nadzemné časti budov nie sú prepojené.

A.3. Odstupy nadzemnej časti stavby od hraníc pozemku a stavieb v okolí:

Rodinný dom SO.01A

Od hranice pozemku reg. C KN parc. č. 257/1	min. 3,30 m	
od stavby na pozemku reg. C KN parc. č. 256/19	min. 28,20 m	BD Pernecká 33
od hranice pozemku reg. C KN parc. č. 254/12	min. 5,30 m	
od stavby na pozemku reg. C KN parc. č. 254/19	min. 14,15 m	
od hranice pozemku reg. C KN parc. č. 264/1	min. 8,40 m	
od stavby na pozemku reg. C KN parc. č. 264/2	min. 10,40 m	súpis. č. 4502
od stavby na pozemku reg. C KN parc. č. 264/2	min. 10,40 m	
od stavby na pozemku reg. C KN parc. č. 261/1	min. 20,50 m	Líščie údolie 131
od stavby na pozemku reg. C KN parc. č. 256/10	min. 40,40 m	BD Pernecká 35

Rodinný dom SO.01B

od hranice pozemku reg. C KN parc. č. 254/15	min. 2,95 m	
od stavby na pozemku reg. C KN parc. č. 254/21	min. 15,05 m	
od hranice pozemku reg. C KN parc. č. 259/16	min. 1,10 m	(hrany terás)
od hranice pozemku reg. C KN parc. č. 259/16	min. 5,80 m	(obvod. stena)
od stavby na pozemku reg. C KN parc. č. 258/3	min. 23,40 m	Líščie údolie 133
od hranice pozemku reg. C KN parc. č. 261/5	min. 12,35 m	
od stavby na pozemku reg. C KN parc. č. 261/1	min. 15,40 m	Líščie údolie 131

Plošné a objemové vlastnosti stavby:

A.4. Intenzita využitia územia:

Rodinný dom SO.01A

Plocha pozemku	1255,00 m ²	
Zastavaná plocha	359,00 m ²	IZP = 0,29
Podlažná plocha	597,00 m ²	IPP = 0,48
Započítateľná vegetačná plocha (zeleň)	676,00 m ²	KZ = 0,54

Rodinný dom SO.01B

Plocha pozemku	954,00 m ²	
Zastavaná plocha	294,00 m ²	IZP = 0,31
Podlažná plocha	475,80 m ²	IPP = 0,50
Započítateľná vegetačná plocha (zeleň)	625,00 m ²	KZ = 0,65

A.5. Výškové usporiadanie stavby:

Porovnávací úroveň ±0 ≡ 187,35 m n.m. (podlaha 1. NP) pre oba domy

Rodinný dom SO.01A

Podlaha 1. nadzemného podlažia:	±0
Podlaha 2. nadzemného podlažia:	+3,20 m
Vrchná hrana atiky strechy/maximálna výška stavby:	+7,15 m
Vrchná hrana atiky strechy/maximálna výška stavby:	+7,85 m

Rodinný dom SO.01B

Podlaha 1. nadzemného podlažia:	±0
Podlaha 2. nadzemného podlažia:	+3,20 m
Vrchná hrana atiky strechy/maximálna výška stavby:	+7,15 m

Dopravné napojenie a statická doprava:

A.6. Stavba bude dopravne prístupná verejnou cestou Perneckej ulice a jestvujúcou neverejnou prístupovou cestou na poz. reg. C KN parc. č. 256/7 na pozemok stavby.

- A.7. Celkové nároky budovy na statickú dopravu podľa STN 73 6110/Z1/Z2 sú 11 parkovacích miest (PM). Stavebník navrhuje 15 PM na vlastnom pozemku, na povrchu 1 PM pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a v podzemnej garáži domu SO.01A 14 PM spoločných pre byty oboch rodinných domov.

Napojenie na inžinierske siete:

- A.8. SO 02 Prípojka vodovodu: Pitná voda pre navrhovanú stavbu 2 rodinných domov bude privedená z jestvujúceho verejného vodovodu, ktorý na území prístupovej cesty nie je v správe / majetku BVS a.s.. Nová vodovodná prípojka DN40 dĺžky 4,0 m sa pripojí na jestvujúci vodovod v telese prístupovej cesty (na poz. C KN parc. č. 256/7) a bude ukončená v navrhovanej vodomernej šachte na pozemku stavby (parc. C KN č. 257/4). Od vodomernej šachty je navrhnutý areálový vodovod DN40 s podružnými vododermi pre potrebný počet odberných miest.
- A.9. SO 03 Prípojka splaškovej kanalizácie: Splašková kanalizácia bude z rodinných domov odvedená areálovou splaškovou kanalizáciou rozm. DN125 a navrhovanou kanalizačnou prípojkou rozm. DN150 dĺžky 4,3 m na jestvujúcu neverejnú trasu kanalizácie v telese cesty na pozemku reg. C KN parc. č. 256/7.
- A.10. SO 04.1 Prípojka NN elektrickej energie, na pozemku reg. C KN parc. č. 256/7:
Požadovaný odber elektrickej energie pre 7 odberných miest bude zabezpečený pripojením novo vybudovanej káblovej prípojky NN v jestvujúcej spínacej skrini SR č. 0901-0036 na okraji cesty Perneckej ulice pri pozemku rodinného domu Pernecká 5 (súčasť verejnej siete NN) do novej skrine SR, ktorú vybuduje stavebník, ďalej do spoločnej elektromerovej rozvodnice RE na hranici pozemku stavby, prístupnom z verejného priestranstva, a ďalej areálovým káblovým vedením do domových rozvádzačov.
- A.11. SO 04.2 NN káblový rozvod verejnej distribučnej siete:
Pre pripojenie stavby, 7 nových odberov s požadovanou maximálnou rezervovanou kapacitou, na distribučnú sieť NN elektrickej a zhotovenie stavby bude potrebné vybudovať nový NN káblový rozvod verejnej distribučnej siete z jestvujúcej distribučnej transformačnej stanice TS 1274-000 na pozemku reg. C KN parc. č. 274/5, do novej skrine SR na pozemku reg. C KN parc. č. 256/7 (účelová obslužná cesta k „Stavbe“), s prepojením na jestvujúcu SR č. 0901-0036 na okraji cesty Perneckej ulice pri pozemku rodinného domu Pernecká 5 (pozemok reg. C KN parc. č. 22/8 $\equiv$ poz. reg. E KN parc. č. 3737, vlastník HM SR Bratislava). Tieto elektroenergetické zariadenia verejnej distribučnej siete budú na základe právoplatného rozhodnutia o umiestnení stavby predmetom samostatného stavebného konania podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení účinnom do 31.03.2025.
- A.12. SO 05 Dažďová kanalizácia a vsakovacie zariadenia: Dažďové vody zo striech objektu budú odvedené vonkajšími dažďovými žľabmi a zvodmi DN150 a následne areálovou dažďovou kanalizáciou DN150 cez dažďové filtračné šachty FŠ300 a akumulčné nádrže s prepadom do dvoch vsakovacích objektov (VO): VO1 bude pozostávať zo 48 ks vsakovacích blokov DB60 Elwa Drenblok, vsakovací objekt VO2 bude pozostávať z 32 ks vsakovacích blokov DB60.
Vsakovacie zariadenia musia byť navrhnuté pre objem vypočítaný v súlade s návrhovými požiadavkami SVP, š.p. a SHMU 2021 (citované v podmienkach z vyjadrenia HM SR Bratislava č. MAGS OUIČ 56890/2023- 526476 zo dňa 20.10.2023).
- A.13. SO 06 Spevnené plochy: Podľa predloženého návrhu je v severozápadnom cípe pozemku stavby pri vjazde vozidiel na pozemok navrhovaná spevnená plocha 110 m² slúžiaca pre vjazd do podzemnej garáže a 1 parkovacie miesto na teréne, a pre peší vstup do rodinného domu A. Na túto dopravnú spevnenú plochu nadväzuje chodník k rodinnému domu B.

A.14. SO 07 Oporné múry a oplotenie: Oporné múry sú navrhované na hranici pozemku stavby s poz. reg. C KN parc. č. 257/1 a vo vnútri pozemku „Stavby“ Musia byť navrhnuté v súlade s technickými požiadavkami na stavby podľa 43d stavebného zákona a požiadaviek vyhl. č. 532/2002 Z.z., a zhotovené tak, aby nijakou nadzemnou ani podzemnou časťou nezasahovali na pozemok iného vlastníka.

A.15. Stavebné objekty SO 08 Prípojka stavby na dátovú sieť, SO 09 Exteriérové oceľové schodisko a SO 10 prístrešok pre odpadové nádoby sú drobné stavby, ktoré nevyžadujú územné rozhodnutie o umiestnení stavby.

A.16. Voda pre protipožiarny zásah: V blízkosti pozemku stavby do vzdialenosti 80 m sa nenachádzajú podzemné hydranty na verejnom vodovode, preto bude na pozemku stavby zhotovená podzemná požiarna nádrž so stálou zásobou vody 22 m³, vybavená prístupovou cestou a čerpacím stanoviskom podľa projektu požiarnej bezpečnosti, overeného so súhlasným stanoviskom príslušného orgánu štátneho požiarného dozoru.

B Stavebník je povinný v plnej miere dodržať podmienky a zohľadniť pripomienky vyplývajúce z vyjadrení a stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a organizácií, vznesené v územnom konaní.:

B.1. **Hlavné mesto SR Bratislava, záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 56890/2023- 526476 zo dňa 20.10.2023:**

Hlavné mesto SR Bratislava súhlasí s umiestnením stavby „Rodinné domy Pernecká“ na pozemkoch parc. č. 257/2, 257/3, 257/4, 254/7, 217/5, 261/8 a 261/2 v kat. území Karlova Ves.

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov, HM SR Bratislava na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných využitia územia funkčnej ploche právnych predpisov a technických noriem tieto podmienky:

Z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:

- stavebník je povinný za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

z hľadiska urbanisticko - architektonického riešenia:

- investičný zámer v predloženom rozsahu je z hľadiska dosahovanej intenzifikácie záujmových pozemkov (s ohľadom na jeho polohu v rámci dotknutej funkčnej plochy) maximálne prípustný v stabilizovanom území;
- v predmetnej lokalite sa nachádza viacero významných trás inžinierskych sietí, vrátane ich ochranných pásiem, ktoré je potrebné v území rešpektovať a pred začatím zemných prác ich trasy presne zamerať, vytýčiť a vykonať príslušné opatrenia na ich ochranu;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- v zmysle ÚPN nie je záujmový pozemok dotknutým žiadnym výhľadovým dopravným zámerom;
- dopravné pripojenie riešiť vjazdom s max. šírkou 6,0 m z dôvodu bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky pri pripájaní sa na nadradenú komunikačnú sieť;

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

S predloženým návrhom odvádzania zrážkových vôd na úrovni projektu pre územné rozhodnutie súhlasíme s podmienkami, ktoré požadujeme zapracovať do projektu pre stavebné povolenie:

- v textovej časti „Odvod dažďových vôd“ sa uvádza, že vsakovacie zariadenia budú vybúvané z drenblokov vsak V01 48 ks a vsak V02 v počte 32 ks. V tej istej kapitole sa pri hydro-

technických výpočtoch uvádza, počet drenblokov 88 ks pre V01 aj V02. Textovú časť je potrebné opraviť a zosúladiť s hydrotechnickými výpočtami a doplniť návrh potrebného objemu vsakov;

- doplniť hydrotechnický výpočet a návrh potrebného objemu akumuláčnej nádrže v m³;
- Slovenský hydrometeorologický ústav (SHMÚ) v termíne 08/2021 aktualizoval návrhové intenzity dažďa pre Bratislavu, ktoré sa zvýšili tak, že pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území je potrebné použiť aktualizovanú 50-ročnú návrhovú prívalovú zrážku $p=0,02$, trvajúcu 120 min., s intenzitou $i=80,6 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$ a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácii $k=1$ (podľa SHMU 2021), aby nebol podhodnotený potrebný zachytaný objem pre prívalovú zrážku (pre lokality Karlova Ves, Vinohrady). Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, SVP, š.p. a BVS, a.s.;
- podmienkou pre návrh vsakovania dažďových vôd je znalosť hydrogeologických pomerov a vsakovacích schopností horninového prostredia, ktoré určujú priestorové a objemové nároky vsakovacích zariadení;
- ide o značne svahovité územie, v ktorom je potrebné venovať zvýšenú pozornosť zachytávaniu zrážkových vôd a navrhnúť také vodozadržné opatrenia, aby dažďové vody neodtekali na cudzie pozemky;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta SR Bratislavy;
- umiestniť kontajnery, resp. zberné nádoby pre komunálny odpad, na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom;
- všetky spevnené povrchy na pozemku, vrátane plochy pre parkovacie státie odporúčame realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu umožňujúce prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;
- zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží, resp. prirodzených vsakov (dažďové záhrady, suché poldre a pod.), odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami na polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.;
- pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu, riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území.

UPOZORNENIE:

- Nesmie dôjsť k stavebno-technickému, dispozičnému ani prevádzkovému prepojeniu navrhovaných stavieb rodinných domov a tým k zmene typologického druhu stavby na bytový dom, ktorý v stabilizovanom území funkčnej plochy 102, vo „vnútrobloku zástavby rodinných domov a plôch zelene“, v stredovej polohe svahu a v kontaktnom území s lokalitou bio-centra Sitina-Starý Grunt nebude možné považovať za súlad s ÚPN.

Nezrovnalosti v textovej časti dokumentácie s názvom: „Odvod dažďových vôd“ nemajú vplyv na posúdenie stavby vo vzťahu k ÚPN.

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre konanie o dodatočnom povolení stavby potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

K zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas príslušného správcu komunikácie/chodníka.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

V prípade, ak stavebník nenadobudne vlastnícke, resp. iné právo k nehnuteľnostiam, s ktorými uvažoval pri riešení investičného zámeru, hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo na posúdenie upraveného riešenia investičného zámeru, ktoré vyplynulo z tejto skutočnosti.

B.2. Mestská časť Bratislava-Karlova Ves, odd. ŽP, ako príslušný orgán štátnej správy v prvom stupni vo veciach ochrany drevín, rozhodnutie č. KV/ZP/1540/2024/17103/MS zo dňa 24.06.2024, právoplatné dňa 30.05.2025, podľa § 69 ods. 1 písm. a), d) a h) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, o súhlase s výrubom drevín a náhradnej výsadbe:

V súlade s § 48 ods. 1 zákona sa ukladá žiadateľovi povinnosť náhradnej výsadby. V súlade s § 82 ods. 12 zákona sa určujú bližšie podmienky vykonania výrubu zabezpečujúce ochranu prírody a krajiny:

- a) Výrub drevín sa vykoná po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia a zároveň po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia pre stavbu „Rodinné domy Pernecká“ resp. stavebných povolení pre danú stavbu vydávaných špeciálnym staveným úradom, prípadne územného rozhodnutia pre stavby elektrických komunikačných sietí.
- b) Výrub drevín, ktorý sa uskutoční na základe právoplatnosti jednotlivých stavebných povolení v zmysle písm. a) výroku tohto rozhodnutia, sa uskutoční len v rozsahu záberu predmetnej stavy, na ktorú bolo vydané stavebné povolenie všeobecným stavebným úradom, špeciálnym stavebným úradom, prípadne územné rozhodnutie v zmysle § 56 písm. b) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.
- c) Výrub drevín sa uskutoční najneskôr do dvoch rokov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
- d) Výrub drevín bude žiadateľ prednostne vykonávať v mimovegetačnom období t.j. v termíne od začiatku októbra do konca februára, v prípade výrubu drevín vo vegetačnom období možno výrub vykonať až po vypracovaní odborného ornitologického posudku, dokazujúceho, že na drevine určenej na výrub nehniesdi chránený druh, a po jeho doručení orgánu ochrany prírody. Posudok musí byť vypracovaný najviac 7 dní pred realizáciou výrubu. V prípade, že sa na drevine bude nachádzať chránený druh živočícha, je potrebné pred výrubom požiadať Ministerstvo životného prostredia SR o výnimku z ochrany.
- e) Pri výrube drevín žiadateľ musí zabezpečiť, aby sa nepoškodili okolité dreviny a bude dodržiavať bezpečnostné predpisy tak, aby nedošlo k ohrozeniu zdravia osôb ani k poškodeniu majetku.

Žiadateľ je povinný:

1. Uhradiť finančnú náhradu za povolený výrub v určenej výške pred realizáciou výrubu drevín,
2. zabezpečiť na svoje náklady primeranú náhradnú výsadbu ku kolaudácii stavby „Rodinné domy Pernecká“, najneskôr do 31.12.2026, na neverejných pozemkoch parc. č. 257/4, 254/7, 217/5, 257/2, 261/2 a 261/8 C-KN v k. ú. Karlova Ves, v určenom rozsahu,
3. oznámiť uskutočnenie náhradnej výsadby so situačným výkresom a fotodokumentáciou doručiť konajúcemu správnomu orgánu ochrany prírody do 7 dní od zrealizovania výsadby,

4. zabezpečiť stálu odbornú údržbu drevín počas 3 rokov odo dňa výsadby drevín a jej kontrolu orgánom ochrany prírody:
 - zabezpečením priaznivých podmienok pri výsadbe drevín vhodnou prípravou stanoviska na výsadbu, vrátane odstránenia zvyškov predchádzajúcich drevín,
 - starostlivosťou o koreňovú misu s cieľom zabezpečiť priepustnosť pôdneho povrchu,
 - odborne realizovaným a cieleným rezom drevín,
 - odstraňovaním odumretých častí drevín, ktoré ohrozujú stabilitu stromu a okolie,
 - vykonávaním nevyhnutných mechanických a biologických opatrení proti škodcom a včasným ošetrovaním prípadného poranenia dreveniny,
5. ako výsadbový materiál použije predpestované dreveniny I. kategórie t.j. stromy s rovným kmeňom bez akýchkoľvek poškodení, so zachovaným terminálnym vrcholom a súmernou korunou,
6. v prípade úhynu vysadeného rastlinného materiálu zrealizuje rovnocennú výsadbu a zabezpečí stálu odbornú údržbu drevín.

B.3. Mestská časť Bratislava-Karlova Ves, odd. ŽP, ref. štátnej vodnej správy, vyjadrenie podľa § 28 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách, k dokumentácii pre územné rozhodnutie zo dňa 26.09.2024 č. KV/ŽP/3550/2024/23494/MS:

Súhlasí s odvádzaním dažďovej vody vonkajšími dažďovými žľabmi a zvodmi cez areálovú dažďovú kanalizáciu a dažďové filtračné šachty do akumulčných nádrží s prepadom do dvoch vsakovacích objektov. Súhlas je udelený za týchto záväzných podmienok:

- Pred infiltráciou zrážkových vôd do retenčnej nádrže je potrebné ich zbaviť mechanických nečistôt v lapači strešných splavenín,
- pre vyššiu retenciu územia odporúčame vybudovať aspoň čiastočne tzv. zelenú strechu,
- v letných mesiacoch využívať dažďovú vodu na polievanie zelene na pozemkoch stavebníka;
- počas výstavby požadujeme zabezpečiť, v prípade znečistenia vozidiel stavby, čistenie a údržbu verejnej komunikácie Pernecká,
- v blízkosti drevín na hranici stavebného pásma budú stavebné práce vykonávané v zmysle STN 83 70 10 (Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie) Bod 4.1 pri stavebných prácach sa drevenina chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava). Výkopy sa budú vykonávať ručne a najbližšie rastúce dreveniny budú maximálnym možným spôsobom chrániť s dôrazom na ochranu koreňového systému. Výkop sa nesmie viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa a pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Počas výstavby budú blízke kmene a minimálne tretina priemetu koruny stromov na zem chránené debnením pred poškodením stavebnými mechanizmami a zhutnením pôdy.

B.4. Mestská časť Bratislava-Karlova Ves, stanovisko č. KV/DVP/1538/2024/5303/PN zo dňa 15.02.2024 k PD na územné rozhodnutie k povoleniu zriadiť vjazd z hľadiska cestného správneho orgánu.

Dotknutá časť komunikácie je v súkromnom vlastníctve a preto nie je zaradená do cestnej siete, nebola odovzdaná a nespadá pod správu tunajšieho úradu. Mestská časť Bratislava - Karlova Ves ako cestný správny orgán na dotknutej časti komunikácie Pernecká nevykonáva žiadnu údržbu.

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves ako cestný správny orgán podľa § 3 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov súhlasí s navrhovaným riešením vjazdu a výjazdu z miestnej komunikácie Pernecká, pozemok reg. „C“ parc. č. 256/7 k. ú. Karlova Ves, Bratislava, na pozemok reg. „C“ parc. č. 257/4 a jeho úpravou, tak ako je uvedené v projektovej dokumentácii z augusta 2022, vypracovanej zodpovedným autori-

zovaným stavebným inžinierom Ing. Jánom Mochorovským reg. č. 5111 A2, za dodržania nasledovných podmienok:

1. Dodržiavať podmienky stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 20.10.2023 (MAGS OUIC 56890/2023-526476). Dopravné pripojenie riešiť vjazdom s maximálnou šírkou 6,0 m z dôvodu bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky pri pripájaní sa na nadradenú komunikačnú sieť,
2. úpravy a zmeny oproti schválenému rozsahu môže žiadateľ vykonať iba so súhlasom cestného správneho orgánu,
3. Povinnosťou žiadateľa je dodržiavať technické riešenie vjazdu a výjazdu podľa projektovej dokumentácie (výkresy z 10/2022 - situácia s vyznačením šírky vstupu na pozemok, dopravné riešenie - širšie vzťahy),
4. parkovanie vozidiel výlučne podľa priloženej projektovej dokumentácie (na pozemku vlastníka nehnuteľnosti v počte 11 parkovacích státí),
5. žiadateľ je povinný sa pri realizácii rozkopávkových prác dodržiavať podmienky a detaily, ktoré určujú Technické listy mesta Bratislava,
6. v prípade, že dôjde pri stavebných prácach k narušeniu alebo poškodeniu verejnej komunikácie v dotknutom úseku Perneckej ulice, je stavebník povinný odstrániť tieto škody na vlastné náklady,
7. trvalé dopravné značenie musí byť odsúhlasené Krajským dopravným inšpektorátom a určené v operatívnej dopravnej komisii pre určovanie dopravných značiek a dopravných zariadení Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy,
8. žiadateľ sa týmto povolením zaväzuje, že bude rešpektovať dopravné usmernenia, schválené cestným správnym orgánom v zmysle zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 9/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o cestnej premávke,
9. v prípade zvláštneho užívania verejného priestranstva počas stavebných prác (zabratie priestranstva kontajnermi, inými stavebnými materiálmi, technikou a i.) je potrebné požiadať o súhlas so zaujatím verejného priestranstva v zmysle § 8 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov,
10. žiadateľ je povinný chrániť životné prostredie dodržaním VZN hl. m. SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň a VZN MČ Bratislava-Karlova Ves č. 2/2011 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území MČ Bratislava-Karlova Ves,
11. pri výkopových prácach postupovať v súlade so všeobecne záväzným nariadením (ďalej iba „VZN“) mestskej časti Bratislava Karlova Ves č. 59/1999 o vykonávaní rozkopávkových prác na území mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, doplneným VZN mestskej časti Bratislava-Karlova Ves č. 7/2004 a s VZN mestskej časti Bratislava-Karlova Ves č. 6/2015 v znení VZN č. 9/2015 o miestnych daniach a vykonávaní rozkopávkových prác na území mestskej časti Bratislava-Karlova Ves,
12. v prípade obmedzenia cestnej premávky stavebnými prácami požadujeme spracovať projekt organizácie dopravy, ktorý bude následne predložený príslušnému cestnému správnomu orgánu a obci na prerokovanie a určenie dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov s uvedením presného termínu realizácie prác- dopravného obmedzenia, zodpovednou osobou za dočasné dopravné značenie a dopravné zariadenia a telefonickým kontaktom na zodpovednú osobu.

B.5. Hasičský a záchranný útvar HM SR Bratislavy, stanovisko k PD pre územné rozhodnutie č. HZUBA3-2023/001819-003 zo dňa 13.09.2023:

Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ako príslušný orgán vykonávajúci štátny požiarňový dozor podľa ustanovení zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane

pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov posúdil projektovú dokumentáciu stavby „Rodinné domy Pernecká“, kat. úz. Bratislava-Karlova Ves z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti, a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

B.6. Okresný úrad Bratislava, odb. SoŽP, odd. OPaVZŽP, ako dotknutý orgán ochrany prírody, záväzné stanovisko k PD stavby k územnému konaniu, č. OU-BA-OSZP3-2023/118360/VAD zo dňa 17.02.2023:

1. Stavbou dotknuté pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce a v území s prvým stupňom ochrany podľa 12 zákona OPK, kde sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti tohto zákona.
2. Realizácia stavby a jej užívanie nepredstavuje činnosť podľa zákona v danom území zakázanú.
3. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) sa predmetné územie nachádza v blízkosti regionálneho biocentra Sitina - Starý grunt (lesné spoločenstvá, teplomilná biota na sekundárnych stanovištiach, zachovalé historické štruktúry krajiny - sady, záhrady, vinohrady - so špecifickou faunou). Biocentrum má osobitný význam ako jediné kontaktné biocentrum medzi tromi susednými regiónmi Malé Karpaty, Borská nížina a Devínske Karpaty.
5. Pri prípadnom výrube drevín v súvislosti s realizáciou stavby v zastavanom území obce sa podľa zákona OPK vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody a krajiny na výrub stromov s obvodom kmeňa od 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a súvislých krovitých porastov s výmerou od 10 m²; o súhlase na výrub drevín podľa 47 ods. 3 zákona OPK je príslušná rozhodnúť mestská časť Bratislava - Karlova Ves pred povolením stavby.
6. V prípade drevín, ktoré sa vyskytujú v blízkosti stavebnej činnosti a zostávajú zachované je pri stavebných a výkopových prácach potrebné postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí týchto drevín (§ 47 ods. 1 zákona OPK) a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, podľa ktorej sa výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť, musí sa vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa. Pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom sa rezné miesta zahľadia a ošetrí.
7. OÚ Bratislava súhlasí s plánovanou realizáciou predmetnej stavby za podmienky dodržiavania bodov č. 4 a 5.

B.7. Okresný úrad Bratislava, odb. SoŽP, odd. OPaVZŽP, ako orgán odpadového hospodárstva, vyjadrenie k PD stavby k územnému konaniu, č. OU-BA-OSZP3-2023/138052-002 zo dňa 15.03.2023:

Z hľadiska odpadového hospodárstva orgán štátnej správy odpadového hospodárstva nemá námietky k predmetnej stavbe za dodržania nasledovných podmienok:

- Podľa § 77 ods. 2 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch pôvodcom odpadov, vznikajúcich 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, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú; pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.
Pôvodca odpadov zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa tohto zákona a plní povinnosti podľa § 14 zákona o odpadoch.

- 1) Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov o odpadoch napr.:
 - správne zaradiť odpad podľa platného katalógu odpadov,
 - zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom,
 - zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho:
 - prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
 - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
 - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
 - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
 - odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
 - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
 - ohlasovať údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva (§ 2 vyhláška MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti v znení neskorších predpisov), ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka.
- 2) Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí odvieť k oprávnenému odberateľovi.

Podľa § 99 ods. 1 písm. b) bodu č. 5 zákona o odpadoch sa orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve vyjadruje i k dokumentácii v kolaudačnom konaní, ku ktorej vydá záväzné stanovisko. Ako podklad pre vydanie záväzného stanoviska, resp. k žiadosti o vyjadrenie ku kolaudácii predložiť doklady o spôsobe nakladania s odpadmi zo stavby (t.j. faktúry, vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov podľa vyjadrenia tunajšieho úradu v stavebnom povolení). 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 I písm. b) zákona o odpadoch postavenie dotknutého orgánu; vyjadrenia, ktoré sú výsledkom uvedených konaní, sa v prípadoch konania podľa osobitného predpisu považujú za záväzné stanovisko.

V prípade, že dôjde k zmene projektovej dokumentácie týkajúcej sa odpadového hospodárstva (množstvo a druhy odpadov), toto vyjadrenie stráca platnosť a je potrebné požiadať o nové vyjadrenie.

B.8. Okresný úrad Bratislava, odb. SoŽP, odd. OPaVZŽP, ako orgán štátnej vodnej správy, vyjadrenie k PD stavby č. OU-BA-OSZP3-2023/134676-002 zo dňa 13.03.2023:

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako príslušný orgán štátnej vodnej správy podľa § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení

niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa § 61 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) posúdil predloženú dokumentáciu zámeru stavby z hľadiska ochrany vodných pomerov a podľa ust. § 28 vodného zákona dáva nasledovné **vyjadrenie**:

Predmetná stavba nemá charakter vodnej stavby podľa § 52 vodného zákona, a preto nepodlieha povoľovaniu podľa § 26 vodného zákona a ani nevyžaduje súhlas podľa § 27 vodného zákona. Uskutočnenie a užívanie stavby je možné za nasledovných podmienok:

1. Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené.
2. V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.

Toto vyjadrenie je podľa § 73 ods. 18 záväzným stanoviskom a nie je rozhodnutím podľa správneho poriadku a ani nenahrádza súhlas na uskutočnenie a povolenie zmeny predmetnej stavby. V súlade s § 140b ods. 2 stavebného zákona platí toto vyjadrenie aj pre konania nasledujúce podľa stavebného zákona.

B.9. Okresný úrad Bratislava, odb. krízového riešenia, odd. civilnej ochrany a krízového plánovania, vyjadrenie č. OU-BA-OSZPI-2023/1176322/2 zo dňa 17.02.2023 k PD stavby pre územné rozhodnutie:

K navrhovanému riešeniu stavby nemá Okresný úrad Bratislava z hľadiska záujmov civilnej ochrany požiadavky a s vydaním územného rozhodnutia na predmetnú stavbu súhlasí bez pripomienok

B.10. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, stanovisko č. Z-PUSR-014991/2024 zo dňa 21.02.2024:

- Stavebník oznámi písomne KPÚ BA 10 dní vopred začiatok stavebných prác.
- Obhliadku na stavbe vykoná pracovník KPÚ BA, vo fáze realizácie zemných prác pre 1. PP za účelom obhliadky stratigrafie a možných archeologických nálezov.
- V prípade nepredvídaného nálezu stavebník alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej iba „pamiatkový zákon“) bezodkladne oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou,
- sa našiel v zemi, na jej povrchu alebo pod vodou a pochádza pred roku 1946.

B.11. SPP-distribúcia, a. s. - vyjadrenie č. TD/NS/0178/2023/Pe zo dňa 14.03.2023 k PD pre územné rozhodnutie o umiestnení stavby, z hľadiska bezpečnostných a ochranných pásiem plynárenských zariadení:

V záujmovom území sa nachádza/nachádzajú:

- plynárenské zariadenie (technologický objekt): STL plynovod, STL pripojovacie plynovody,
- ochranné pásmo plynárenského zariadenia: áno
- bezpečnostné pásmo plynárenského zariadenia: áno

SPP - distribúcia, a. s., ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“) súhlasí s umiestnením predmetnej stavby bez jej plynifikácie pri dodržaní nasledujúcich podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení elektro-

nicky prostredníctvom online formulára zverejneného na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk);

- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne;
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení;
- V projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
 - rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
 - pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
 - zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
 - zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
 - zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou.

UPOZORNENIE:

- Toto stanovisko, vrátane orientačného znázornenia, nemožno použiť pre účely stavebného konania podľa stavebného zákona, prípadne iného osobitného predpisu, a podobne ho nemožno použiť ako súčasť ohlásenia drobnej stavby.
- Toto stanovisko reflektuje stav (existenciu plynárenských zariadení a ich ochranných a bezpečnostných pásiem) ku dňu jeho vydania.
- Každú zmenu dokumentácie/umiestnenia stavby, ku ktorej dôjde po vydaní tohto stanoviska, je stavebník povinný prerokovať s SPP-D a požiadať SPP-D o vyjadrenie k navrhovanej zmene.
- Stanovisko a podmienky v ňom stanovené sú platné v prípade, že návrh (žiadosť) na vydanie územného rozhodnutia bude podaný najneskôr do 13.03.2024, ak stavebník túto lehotu zmešká, je povinný požiadať SPP-D o vydanie nového stanoviska.
- V prípade, že stavba má byť v budúcnosti pripojená na distribučnú sieť prevádzkovanú SPP-D, je stavebník povinný pred začatím stavebného konania overiť dostupnosť a kapacitu distribučnej siete a to podaním žiadosti o pripojenie do distribučnej siete na predpísanom tlačíve, alebo elektronicky, prostredníctvom aplikácie zverejnenej na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk).
- SPP-D je v súlade s príslušnými právnymi predpismi oprávnená toto stanovisko zrušiť v prípade, ak dôjde k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých SPP-D pri vydávaní tohto stanoviska vychádzala, alebo v prípade, ak dôjde k zmene ustanovení právnych predpisov, na základe ktorých bolo toto stanovisko vydané.

B.12. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., stanovisko č. 014203/2023/IL zo dňa 24.02.2023, Vyjadrenie technickému riešeniu pripojenia vodovodu a kanalizácie na verejnú sieť v predloženej dokumentácii pre územné rozhodnutie podľa zákona č. 442/2002 Z.z o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách:

I. Navrhované riešenie:

Zásobovanie vodou:

- Zásobovanie predmetnej stavby vodou je navrhnuté vodovodnou prípojkou DN 40 z verejného vodovodu vedeného v tejto lokalite (podľa predloženej projektovej dokumentácie, zodpovedný projektant Ing. arch. Peter Hrebík);
- V navrhovanej vodomernej šachte (vnútorné rozmery 900 x 1200 x 1500 mm) je navrhnuté umiestnenie fakturačného vodomeru DN 20;
- Potreba vody je vypočítaná: $Q_p = 2\,565\text{ l/deň}$;
- Pre zabezpečenie množstva vody na požiarne účely je navrhovaná požiarne nádrž s objemom 22 m³ so stálou zásobou vody.

Odvádzanie odpadových vôd

- Odvádzanie splaškových odpadových vôd je pomocou navrhovanej kanalizačnej prípojky DN 150 s dĺžkou 4,3 m, s pripojením na verejnú kanalizáciu DN 300 v uvedenej lokalite.
- Na kanalizačnej prípojke bude umiestnená revízná šachta DN 900.
- Odvádzanie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ je navrhnuté do dvoch akumuláčnych nádrží s prepadom do vsakovacích objektov na pozemku investora.

II. Vyjadrenie sp. BVS, a.s.

Z hľadiska BVS, a.s., k technickému riešeniu zásobovania pitnou vodou a k odvádzaniu a čisteniu odpadových vôd v zmysle S 17 ods. 2 písm. i) a S 18 ods. 2 písm. i) zákona č. 442/2002 Z. z., o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov zaujímame nasledovné stanovisko:

K umiestneniu stavby: „Bytový dom Pernecká“ nemáme námietky, nakoľko cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, a.s. vrátane ich súčastí.

A. Zásobovanie vodou a odvádzanie odpadových vôd:

K žiadosti o pripojenie nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu nemôžeme zaujať stanovisko, nakoľko navrhované riešenie vodovodnej a kanalizačnej prípojky je pripojené na rozvody, ktoré nie sú v súčasnosti v majetku ani prevádzke BVS, a.s.

O vyjadrenie k pripojeniu na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu v uvedenej lokalite, je potrebné požiadať vlastníka/prevádzkovateľa týchto sietí.

Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.

Technické riešenie, návrh a realizácia kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ (ďalej len „technické podmienky“).

BVS si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností.

Vyjadrenie BVS je platné dva roky. Po strate platnosti vyjadrenia podľa predchádzajúcej vety je žiadateľ povinný pred realizáciou prípojok požiadať o nové vyjadrenie.

B.13. **Západoslovenská distribučná, a.s.**, vyjadrenie k dokumentácii pre územné rozhodnutie zo dňa 30.10.2025:

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s., súhlasí s vydaním stavebného povolenia pre stavbu „Rodinné domy Pernecká“ na pozemku reg. C KN parc. č. 1000, 1001, v kat. úz. Karlova

Ves, podľa projektovej dokumentácie stavby vypracovanej 08/2023 (ďalej len „Projektová dokumentácia“), pre stavebné objekty SO 04.01 Prípojka elektriny a SO 04.02 Rozšírenie distribučnej siete el. energie, za týchto podmienok:

- Pripojenie 7 nových odberov s požadovanou MRK bude možné zrealizovať po vybudovaní nového NN káblového distribučného vedenia káblom NAYY-J 4x240mm² z existujúcej distribučnej transformačnej stanice TS 1274-000 (z NN rozvádzača vývodu č. 2.1) umiestnenej na parc. č. 274/5, do novej káblovej skrine SR 3x400+4x160A umiestnenej na Perneckej ulici na verejnom pozemku s prepojením na existujúcu SR č.0901-003 umiestnenej na Perneckej ul. pred č. 5.
- Z novej skrine SR následne vybuduje stavebník elektrickú káblOVú prípojku do spoločnej skrine RE umiestnenej na hranici pozemku, prístupnej z verejného priestranstva.
- V záujmovom území na dotknutých parcelách sa nachádzajú podzemné elektrické káblOVé vedenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;
- Pred spracovaním projektovej dokumentácie pre stavebné konanie je potrebné existujúce inžinierske siete vytýčiť. O vytýčenie existujúcich elektroenergetických zariadení požiadajte prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú s povinnou prílohou adresujte na „odberateľ@zsdis.sk“, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s.,
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma zákona č. 251/2012 Z. z o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v aktuálnom znení (ďalej iba „zákon o energetike“) tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti. Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 zákona o energetike, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.
- V prípade potreby konzultácie návrhu projektovej dokumentácie a technického riešenia budúceho pripojenia za účelom spracovania projektovej dokumentácie pre stavebné konanie (s uvedením sp. Západoslovenská distribučná, a.s., ako stavebníka) môže žiadateľ vyplniť elektronický formulár v aplikácii e-Žiadosti.

B.14. Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie č. 6612330536 zo dňa 08.11.2023, k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení a všeobecné podmienky ochrany siete spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o.:

Pri uskutočňovaní stavby príde k styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej iba „SEK“) sp. Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

Počas realizácie stavby dodržať Všeobecné podmienky ochrany SEK a nasledujúce podmienky ochrany telekomunikačných a rádiových zariadení:

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 68 zákona č. 351/2011 Z.z.) a je potrebné dodržať ustanovenie § 65 zákona č. 351/2011 Z.z. o ochrane proti rušeniu,
- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto siete (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrét-

nych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí.

- V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle 824 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
- Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
- V prípade ak sa na území definovanom v žiadosti o vyjadrenie nachádza nadzemná telekomunikačná sieť vo vlastníctve sp. Slovak Telekom, a.s. a/alebo sp. DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.

Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom na to, že na záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblkové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

- Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>
- Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
- Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezaväzuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.
- Dôležité upozornenie: § 28 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách ukladá povinnosť, aby všetky novopostavené budovy a budovy, ktoré prechádzajú stavebnými úpravami vnútorných rozvodov, na ktorých uskutočnenie je potrebné stavebné povolenie, boli vybavené vysokorýchlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupovým bodom k nej.

Všeobecné podmienky ochrany SEK:

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

Upozornenie:

- V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.
 - V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov možno to vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca sp. ST, a.s.
2. Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:
 - Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,
 - preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené,
 - upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce:
 - na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu,
 - aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje),
 - riadne zabezpečenie odkrytých zariadení SEK proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia,
 - zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním),
 - bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 12129,
 - overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami z dôvodu, že sp. Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia.
 3. V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, (www.telekom.sk).
 4. Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.
 - Dôležité upozornenie: § 28 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách ukladá povinnosť, aby všetky novopostavené budovy a budovy, ktoré prechádzajú stavebnými úpravami vnútorných rozvodov, na ktorých uskutočnenie je potrebné stavebné povolenie, boli vybavené vysokorýchlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupovým bodom k nej.

C Vyhradenie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti, podľa ktorých môže stavebný úrad určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia stavby:

- Navrhovateľ je povinný v stavebnom konaní dokladovať vzťah ku všetkým stavebne dotknutým pozemkom v zmysle § 58 ods. 2 stavebného zákona t.j. pred vydaním stavebného povo-

lenia uzavrieť s vlastníkami dotknutých pozemkov (parc. reg. C KN č. 1011, 1032) v zmysle § 139 ods. 1 písm. a) stavebného zákona zmluvu (napr. zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, alebo zmluvu o vecnom bremene s vlastníkami alebo správcami pozemkov), ktorej predmetom bude oprávnenie stavebníka uložiť inžinierske siete podľa predloženého návrhu na pozemku iného vlastníka.

- Ku konaniu o povoľovaní stavby zabezpečiť aktuálne vyjadrenia o existencii inžinierskych sietí, vrátane trás prípojok. Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené, alebo poškodené inžinierske siete iných vlastníkov/správčov alebo podzemné telekomunikačné zariadenia, zabezpečiť v POV vykonanie všetkých objektívne účinných opatrení. Pri projektovaní dodržať priestorovú normu STN 73 6005 a STN 33 3300 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 610/2003 Z.z. o ochrane sietí a zariadení.
- Dokumentácia, ktorú overí stavebný úrad v stavebnom konaní, musí obsahovať komplexné riešenie preukazujúce, že stavebné konštrukcie a prvky vyhovujú požadovanému účelu a odolajú každému zaťaženiu a vplyvu, ktorým budú vystavené počas výstavby a užívania, so zapracovanými požiadavkami dotknutých orgánov a správčov technického vybavenia územia. Rozsah potrebných opatrení musí byť súčasťou PD k povoľovaniu stavby. Súčasťou projektu pre stavebné konanie musí byť aj plán organizácie výstavby a plán organizácie dopravy počas výstavby.

Navrhovateľ je povinný:

- Splniť, resp. zohľadniť podmienky dotknutých orgánov predložené v územnom konaní a uvedené v tomto rozhodnutí.
- Pred začiatkom stavebných prác si obstaráť od stavebné povolenie príslušného stavebného úradu podľa stavebného zákona.
- Povoľujúcemu správnomu orgánu so žiadosťou o stavebné povolenie predložiť projekt stavby za účelom kontroly splnenia podmienok územného rozhodnutia. Súčasťou projektu musí byť samostatná stať s rozborom splnenia podmienok uvedených v tomto rozhodnutí.

Platnosť územného rozhodnutia:

- Toto rozhodnutie o umiestnení stavby podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platí 2 roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie podľa stavebného zákona.
- Predĺžiť platnosť tohto rozhodnutia možno podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona iba na základe žiadosti podanej stavebnému úradu pred uplynutím lehoty jeho právoplatnosti tak, aby v lehote právoplatnosti bolo o prípadnom predĺžení aj rozhodnuté.
- Toto rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania (§ 40 ods.4 stavebného zákona).

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V územnom konaní predložila písomne námietky, listami doručenými do podateľne úradu dňa 20.03.2026, 23.03.2026 a dňa 07.04.2026, účastníčka konania, vlastníčka bytu v bytovom dome Pernecká 33, JUDr. Lucia Hyžová.

Stavebný úrad jej námietky a požiadavky posúdil, a vysporiadal sa s nimi tak, ako je podrobne uvedené v odôvodnení rozhodnutia. Námietky nesmerovali proti záväzným stanoviskám dotknutých orgánov. Námietky a požiadavky posúdil stavebný úrad ako neopodstatnené.

ODÔVODNENIE

Navrhovateľ dňa 09.11.2023 prostredníctvom splnomocnenej zástupkyne podal návrh na územné rozhodnutie o umiestnení stavby. Dňom podania žiadosti sa v súlade s § 18 ods. 2) správneho poriadku začalo územné konanie podľa § 35 ods. 1) stavebného zákona v navrhovanej veci.

Pre územie, v ktorom je navrhovaná predmetná stavba, je v platnosti Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej iba „ÚPN“). Navrhovaná stavba je v súlade so záväznými regulatívmi ÚPN z hľadiska funkcie a intenzity využitia územia. Navrhovaný investičný zámer spĺňa záväzné regulatívy funkčného využitia plôch a intenzity využitia územia. Pre záujmové územie v k.ú. Karlova Ves stanovuje Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy v aktuálnom znení funkčné využitie „málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie“. Navrhovaná intenzita využitia záujmových pozemkov (450 m²) dosahuje hodnoty IZP = 0,29, IPP = 0,48 a KZ = 0,54. Z hľadiska intenzity využitia územia investičný zámer rešpektuje prvky intenzity využitia územia regulované Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v aktuálnom znení.

Stavba sa nenachádza na pamiatkovom území a nedotýka sa národnej kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky.

Zámer nie je činnosťou uvedenou v § 18 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej iba „zákon o EIA“) v znení neskorších predpisov a nedosahuje limitných hodnôt v zmysle prílohy č. 8 zákona o posudzovaní, a pri navrhovanej činnosti nie je potrebné vykonať proces zisťovacieho konania alebo posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti alebo jej zmeny na životné prostredie.

Stavebný úrad preskúmal predložený návrh s dokladmi a projektovou dokumentáciou a zistil, že dokumentácia neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie návrhu. Na základe posúdenia podania a priloženej dokumentácie, podľa § 35 ods. 3 stavebného zákona vyzval stavebný úrad navrhovateľa písomne, listom č. KV/SÚ/4088/2023/29926/AK zo dňa 08.01.2024, aby svoje podanie doplnil a predložil v určenej lehote stavebnému úradu vymenované doklady, a rozhodol o prerušení konania. Písomnosť bola doručená navrhovateľom a ich zástupkyni dňa 18.01.2024, doručením nadobudlo rozhodnutie o prerušení konania právoplatnosť a začala plynúť lehota na doplnenie do 18.07.2024.

Podanie bolo čiastočne doplnené dňa 18.06.2024. Navrhovateľ listom doručeným do podateľne tunajšieho úradu dňa 15.07.2024 požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie. Stavebný úrad po posúdení tejto žiadosti listom č. KV/SÚ/90/2024/18796/AK zo dňa 16.07.2024 predĺžil lehotu na doplnenie požadovaných dokladov o 6 mesiacov odo dňa doručenia tejto písomnosti. Písomnosť sa považuje za doručenú navrhovateľom a ich zástupkyni dňa 14.08.2024, doručením začala plynúť lehota na doplnenie do 14.02.2025.

Podanie bolo opäť čiastočne doplnené dňa 14.01.2025. Navrhovateľ listom doručeným do podateľne tunajšieho úradu dňa 16.01.2025 znova požiadal o ďalšie predĺženie lehoty na doplnenie. Stavebný úrad listom č. KV/SÚ/245/2025/1832/AK zo dňa 21.01.2025 predĺžil lehotu na doplnenie požadovaných dokladov o 6 mesiacov odo dňa doručenia tejto písomnosti. Písomnosť bola doručená navrhovateľom na vedomie a ich zástupkyni do vlastných rúk dňa 04.02.2025, doručením začala plynúť lehota na doplnenie do 04.08.2025.

Podanie bolo opäť čiastočne doplnené dňa 02.07.2025. Vzhľadom na skutočnosť, že podklady pre rozhodnutie boli takmer úplné, stavebný úrad listom č. KV/SÚ/425/2025/18505/AK zo dňa 09.09.2025 opäť vyzval navrhovateľa na doplnenie žiadaných dokladov, určil lehotu 6 mesiacov odo dňa doručenia výzvy a rozhodol o prerušení konania. Písomnosť sa považuje za doručenú navrhovateľom a ich zástupkyni dňa 14.10.2025 v súlade s § 24 ods. 2) správneho poriadku.

Stavebný úrad po doplnení náležitostí návrhu dňa 12.01.2026, určil v súlade s § 34 stavebného zákona okruh účastníkov konania a podľa § 36 ods. 1 a ods. 4) účastníkom konania a dotknutým orgánom oznámil začatie územného konania o umiestnení predmetnej stavby listom zo dňa 18.02.2026 pod č. KV/SÚ/352/2026/3244/AK. V súlade s § 36 ods. 2 stavebného zákona upustil od

ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pre územie je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie, určil lehotu 15 dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej mohli účastníci konania uplatniť námietky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská. Stavebný úrad upozornil účastníkov konania, že na neskoršie podané námietky sa neprihliadne., že v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky týkajúce sa umiestňovania stavby, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť (§ 42 ods. 4 stavebného zákona), a ak dotknutý orgán, v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí (§ 36 ods. 3 stavebného zákona).

Oznámenie o začatí konania bolo zverejnené na úradnej tabuli a webovom sídle MČ Bratislava-Karlova Ves dňa 09.03.2026, s dátumom doručenia 24.03.2026.

Písomnosti určené ďalším účastníkom konania okrem navrhovateľov sa doručovali v tomto konaní verejnou vyhláškou v zmysle § 26 ods. 1) správneho poriadku, nakoľko niektorí účastníci konania alebo ich pobyt nie je známy a podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona pre veľký počet účastníkov konania.

Listom č. KV/SÚ/352/2026/8278/AK zo dňa 26.03.2026 zverejnil stavebný úrad opravu zrejmej chyby v písomnom vyhotovení „Oznámenia o začatí územného konania o umiestnení stavby“, záznamu č. KV/SÚ/352/2026/3244/AK zo dňa 18.02.2026. Stavebný úrad určil aj v tejto písomnosti lehotu 15 dní odo dňa jej doručenia, v ktorej mohli účastníci konania uplatniť námietky. Písomnosť bola zverejnená na úradnej tabuli a webovom sídle MČ Bratislava-Karlova Ves dňa 31.03.2026, s dátumom doručenia 15.04.2026.

Podkladom rozhodnutia o umiestnení „Stavby“ boli tieto doklady a súhlasné stanoviská dotknutých orgánov:

- Návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby, so splnomocnením zástupcu,
- Doklad o úhrade správneho poplatku podľa V. časti sadzobníka zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov (ďalej iba „zákon o poplatkoch“) podľa položky 59 písm. a) bod 1. vo výške =40 € (slovom štyridsať eur),
- 1x PD pre územné rozhodnutie v súlade s § 3 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (zhotoviteľ sp. PH9 s.r.o., Miletičova 65, 821 09 Bratislava, IČO 50 944 088, dátum 08/2023, zodpovedný projektant Ing. arch. Peter Hrebík, AA SKA ev. č. 2274AA),
- Dendrologický posudok, dátum február 2024, zhotovila sp. Posudky s.r.o., IČO 45 522 065,

Záväzné stanoviská dotknutých orgánov:

- HM SR Bratislava, záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 56890/2023-526476 z 20.10.2023 s grafickými prílohami,
- Hasičský a záchranný útvar HM SR Bratislavy stanovisko č. HZUBA3-2023/001819-003 z 19.03.2023 k riešeniu požiarnej bezpečnosti pre územné konanie,
- MČ Bratislava-Karlova Ves, stanovisko č. KV/ZP/3550/2024/23494/MS zo dňa 26.09.2024 ako príslušného orgánu ŠVS z hľadiska záujmov štátnej vodnej správy pre územné konanie,
- MČ Bratislava-Karlova Ves, stanovisko č. KV/DVP/1538/2024/5303/PN zo dňa 15.12.2024 z hľadiska záujmov cestného správneho orgánu pre územné konanie,
- Okresný úrad Bratislava, odb. SoŽP, odd. OPaVZŽP, ref štátnej vodnej správy - vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2023/134676-002 z 13.03.2023 pre územné konanie a nasledujúce konania podľa stavebného zákona,
- OÚ Bratislava, odb. SoŽP, ref. odpadového hospodárstva - vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2023/138052-002 z 15.03.2023,

- OÚ Bratislava, odb. SoŽP, ref. ochrany prírody a krajiny - vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2023/118360/VAD zo 17.02.2023,
- OÚ Bratislava, odb. krízového riadenia, odd. civilnej ochrany prírody a krízového riadenia - č. OU-BA-OKR1-2023/117632/2 zo 17.02.2023,
- Krajský pamiatkový úrad Bratislava, stanovisko č. Z-PUSR-014991/2024 zo dňa 21.02.2024 podľa § 30 ods. 4) zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu,
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie k PD „Stavby“ pre územné rozhodnutie č. 014203/2023/IL z 24.02.2023 s informatívnym zakreslením jestvujúcich sietí v záujmovom území,
- Západoslovenská distribučná, a.s., stanovisko k PD „Stavby“ pre územné konanie zo dňa 06.03.2023,
- SPP-distribúcia, a.s., vyjadrenie k PD pre územné rozhodnutie č. TD/NS/0178/2023/Pe zo 14.03.2023 s informatívnym zakreslením jestvujúcich sietí v záujmovom území,
- Slovak Telekom, a.s a DIGI Slovakia, s.r.o. – vyjadrenie o existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení so všeobecnými podmienkami ich ochrany s informatívnym zakreslením jestvujúcich sietí v záujmovom území.

Doklady o inom než vlastníckom práve k dotknutým pozemkom:

- Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286504332500/0099 zo dňa 26.06.2025 medzi vlastníkom pozemkov Hlavné mesto SR Bratislava a stavebníkmi, s grafickou prílohou,
- Písomné súhlasy väčšiny spoluvlastníkov pozemku parc. reg. C KN č. 256/7 (vlastnícky podiel na pozemku spolu = 930/981) a telesa cesty na ňom (J. Bohunská zo dňa 08.10.2024, R. Bielík a M. Zelina zo dňa 08.01.2025, sp. Boomgaard s.r.o. zo dňa 09.01.2026) s navrhovaným uložením sietí vodovodu, kanalizácie, káblových vedení elektrickej energie, plynovodov, telekomunikačnej a NN elektrickej prípojky na pozemku, podľa § 3 ods. 1 písm. e) vyhl. č. 453/200 Z.z., nakoľko navrhovateľ nemá k pozemku v záujmovom území „Stavby“ výlučné vlastnícke alebo iné právo a pre navrhované opatrenie sa pozemok nedá vyvlastniť.

V tomto konaní boli stavebnému úradu doručené dňa 20.03.2026, 23.03.2026 a dňa 07.04.2026 písomné námietky so sťažnosťou na doručenie verejnou vyhláškou od JUDr. Lucie Hyžovej, bytom Pernecká 33 v Bratislave, účastníčky konania z titulu vlastníctva bytu a podielu na pozemku, spoločných častiach a príslušenstve bytového domu Pernecká 33, stavby súp. č. 3646 na parc. č. 256/19 v k.ú. Karlova Ves. Námietky nesmerovali proti záväzným stanoviskám dotknutých orgánov.

V podaní zo dňa 20.03.2026 menovaná účastníčka konania uvádza:

„Dňa 17.03.2026 som našla v poštovej schránke vhoďené Oznámenie o začatí územného konania o umiestnení stavby, záznam č. KV/SÚ/352/2026/3244/AK /ďalej len „oznámenie“/. V tento deň som sa dozvedela o dátume vyvesenia predmetného oznámenia s tým, že 15-dňová lehota začala plynúť už dňa 09.03.2026, resp. 10.03.2026.

Dňa 18.03.2026 som e-mailom kontaktovala p. Ing. Knoppovú so žiadosťou, aby mi vysvetlila, prečo nie som /na rozdiel od iných/ menovite uvedená v zozname účastníkov konania.

V prvom rade namietam procesný postup p. Ing. Knoppovej, ktorá zrejme z neznalosti nevedela moje priezvisko a žiadala ma, aby som jej uviedla, prečo „sa cítim“ byť účastníčkou predmetného konania. Okrem toho na moju vecnú otázku, prečo nie som aj menovite uvedená v zozname účastníkov konania, sa hypoteticky vyjadrila: myslím si, domnievam sa, čo považujem v úradnej korešpondencii za neprofesionálny prístup, majúci za následok nulitné plynutie lehoty na podanie námietok.

Nesprávne uvedenie môjho priezviska, ako aj nekompetentné zdôvodnenie môjho dotazu vo veci neuvedenia môjho priezviska v oznámení, nemožno považovať za odpoveď orgánu štátnej správy.

Vzhľadom na to, že nie mojou chybou som zníženie počtu parkovacích miest na najviac 8.

Záverom rámcovo uvádzam, že jednou z mojich viacerých námietok sú garáže v počte 15, čo zjavne účelovo nekorešponduje s výstavbou 2 rodinných domov a zjavne vzbudzuje dôvodnú obavu, že nepôjde o 2 rodinné domy, ale o 2 bytové domy. Je zrejmé, ak už budú postavené tieto 2 bytové domy, je nereálne, aby bolo možné sa domôcť práva v tom, aby stavba bola daná do podoby skutočne deklarovaných 2 rodinných domov. Je preto podozrivá aj tá skutočnosť, že predmetné oznámenie sa doručuje verejnou vyhláškou, keďže by nemalo ísť o rozsiahlu stavbu.

Okrem toho 15 garáží sa rovná 15 autám, čo bude generovať nadmerný hluk v rozpore s príslušnými normami a predpismi o hlukových limitoch. Uvedené 2 stavby rovnako spôsobia zvýšené dopravné zaťaženie, čo bude mať negatívny dopad na kvalitu života, bezpečnosť a životné prostredie. Týmto môžem byť dotknutá na svojich právach na priaznivé životné prostredie v zmysle čl. 44 ods. 1 Ústavy SR a v zmysle čl. 19 Ústavy SR práva na súkromie. Taktiež v zmysle čl. § 139 ods. 2 písm. d) stavebného zákona povoľovanou stavbou bude negatívne ovplyvnené riadne užívanie mojej nehnuteľnosti. Svoje postavenie účastníka konania v kontexte obmedzenia môjho práva na súkromie odvodzujem aj z ust. ČI. 8 Európskeho dohovoru o ľudských právach. V zmysle uvedeného článku ako aj v judikatúre Európskeho súdu pre ľudské práva je nespochybniteľná zvyšujúca sa ochrana súkromného a rodinného života ako aj ochrana pred priamymi a bezprostrednými účinkami emisií rôzneho druhu vrátane výfukových plynov, ktoré nepriaznivo ovplyvňujú zdravé životné prostredie osôb. Viaceré kauzy Európskeho súdu konštatujú, že znečistenie životného prostredia môže narušiť blahobyt jednotlivca a brániť v užívaní obydlia, a v dôsledku toho narušiť súkromný a rodinný život, lebo čisté a zdravé životné prostredie je základným ľudským právom. Aj značný hluk spôsobený neprimeraným počtom garáží môže bezpochyby mať vplyv na moju fyzickú pohodu a zasahovať tak do môjho súkromného života a zbaviť ma tak možnosti radovať sa zo svojho obydlia, pričom nie nevyhnutne musí dôjsť k vážnemu ohrozeniu zdravia.

Do kontextu mojich námietok priamo patrí aj Smernica 2001/42/EP z 27. júna 2001 o posudzovaní účinkov a určitých plánov a programov na životné prostredie ako aj Smernica 2011/92/EU z 13. decembra 2011 o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie.

Na základe uvedeného žiadam, aby táto námietka bola vzatá do úvahy a počet garáží bol znížený maximálne na 8.

Predmetné 2 stavby ďalej značne znehodnotia hodnotu mojej nehnuteľnosti, a preto v prípade, ak navrhované 2 rodinné domy sa v procese výstavby účelovo zmenia na 2 bytové domy a nebude znížený počet garáží minimálne na 8, budem nútená sa domáhať svojich práv a oprávnených nárokov inak. Noveľa stavebného zákona výrazne zjednodušila priebeh stavebného konania, čo však nezakladá dôvod na svojvoľné a nezákonné konanie.

V súvislosti so zvýšenou prašnosťou a hlukom počas výstavby, čo má negatívny vplyv nielen na kvalitu bývania a značného zníženia komfortu bývania, ale má za následok aj zvýšené náklady na vonkajšiu údržbu existujúceho bytového domu, navrhujem, aby stavebníci po dohode s majiteľmi bytového domu na Perneckej 33 zabezpečili najmä v dotknutej časti tohto bytového domu bezplatnú údržbu umývania okien, resp. na vlastné náklady a terás minimálne 3-4 krát do roka a po ukončení výstavby bezplatne, resp. na vlastné náklady zabezpečili omalovanie celého bytového domu.

Na základe uvedeného žiadam, aby stavebný úrad garantoval, že pôjde o 2 rodinné domy a nie 2 bytové domy a znížil počet garáží minimálne na 8.

Zároveň sa dotazujem, či je vypracovaný znalecký posudok, čo sa týka bezpečnosti, resp. nenarušenia statiky bytového domu na Perneckej 33 v kontexte výstavby údajne 2 rodinných domov.

Ostatné námietky podám na základe predĺženej 15 dňovej lehoty.

Stavebný úrad z textu vybral podstatné časti a vyhodnotil námietky v tomto podaní nasledovne:

- nekompetentný postup pracovníčky stavebného úradu poverenej vybavením vecí (vybavené osobitne podľa zákona č. 9/2010 Z.z. o sťažnostiach),
- nesprávne doručovanie písomnosti účastníkom konania verejnou vyhláškou, ktorým je účastníčka konania údajne ukrátená na 15-dňovej lehote na podanie námietok a žiada predĺženie lehoty so začiatkom plynutia od 18.03.2026,
- neprimeraný počet parkovacích miest nekorešpondujúci s výstavbou deklarovaných 2 rodinných domov so žiadosťou o zníženie počtu PM najviac na 8,
- zhoršenie kvality životného prostredia v dôsledku výfukových plynov a značného množstva garáží, údajný nadmerný hluk „v rozpore s príslušnými normami a predpismi o hlukových limitoch“, s odvolaním na predpisy Európskej únie o posudzovaní vplyvov na životné prostredie

V podaní zo dňa 23.03.2026 menovaná účastníčka konania uvádza:

„V súvislosti s doručovaním verejnou vyhláškou „oznámenie o začatí územného konania o umiestnení stavby, záznam č. KV/SÚ/352/2026/3244/AK /ďalej len „oznámenie“/ podávam tieto námietky.

1. *Na to, aby mohlo byť predmetné oznámenie doručované verejnou vyhláškou v zmysle § 26 Správneho poriadku je primárne potrebné, aby správny orgán /stavebný úrad/ najskôr zistil okruh účastníkov konania, ich počet a identifikoval ich „minimálne“ podľa mena a priezviska, inak doručovanie verejnou vyhláškou v danom prípade stráca zmysel. Až na základe toho je možné, okrem splnenia ďalších podmienok, dôjsť k odôvodnenému rozhodnutiu o doručovaní verejnou vyhláškou. Okrem toho je identifikácia účastníka konania potrebná vždy aj na to, aby sa účastník konania mohol vôbec dozvedieť, že „je“ účastníkom konania. Od účastníka konania nemožno spravodlivo požadovať, aby svoje účastníctvo „vydedukoval“ z takých údajov ako je napr. čísla parciel a pod. tak, ako to je to uvedené v spornom oznámení. Ďalej správny orgán v tak dôležitom dokumente riadne neodôvodnil, ako dospel k zisteniu, že ide o neznámych účastníkov konania a neoznačil ktorých, v dôsledku čoho sa rozhodol zvoliť formu doručovania verejnou vyhláškou. Podotýkam, že ani samotné oznámenie nie je v záhlaví písomnosti označené tak, že ide o doručovanie „Verejnou vyhláškou“. Navyše, správny orgán pri doručovaní verejnou vyhláškou rozporuplne zlúčil známych a aj neznámych účastníkov konania, v dôsledku čoho nie je absolútne jasné, koho správny orgán označil za známeho účastníka konania a koho za neznámeho a svojvoľne, bez právneho titulu sa rozhodol, že bude doručovať verejnou vyhláškou. Informácia o doručovaní verejnou vyhláškou sa v skrytej forme nachádza až za podpisovou doložkou starostky Dany Čahojovej.*
2. *Správny orgán ma v mojom prípade v oznámení povinne neidentifikoval ani podľa mena a priezviska. Správny orgán v súlade s § 26 správneho poriadku taktiež účinne nepreukázal a vo svojom oznámení riadne neodôvodnil, že ide o: a/ zvlášť rozsiahlu stavbu, b/stavbu s veľkým počtom účastníkov konania a c/ neznáme adresy pobytu účastníkov konania.*

Použitie verejnej vyhlášky nemôžu odôvodňovať akékoľvek skutočnosti, ale iba také, ktoré sú relevantné, čo sa daný prípad nevzťahuje. Týmito procesnými vadami správneho orgánu je nesporne preukázané, že v danom prípade nevznikol žiadny právny dôvod na doručovanie verejnou vyhláškou, a to najmä v prípade známych účastníkov konania.

Okrem toho Ing. Alena Knoppová ma sama nevedela identifikovať kto som, i keď som svoje meno uviedla na konci každého emailu, titulovala ma iným menom a na moju otázku, prečo v predmetnom oznámení nie je uvedené aj moje meno, žiadala ma, aby som jej ja „uviedla dôvod a upresnila“, prečo sa cítim byť účastníčkou tohto konania.

Následne na môj opakovaný dotaz, prečo nie je meno uvedené v oznámení, pokračovala hypoteticky, čo si myslí, čo sa domnieva... a na záver zistila, že som uvedená „do okruhu účastníkov konania...“ čo je v zmysle „Nálezu Ústavného súdu SR sp. zn. II. ÚS 69/2011 zo dňa 18.10.2012 a Uzn. NS SR sp. zn. 5Sžk/32/2018 z 12.09.2019“ právne neudržateľné.

Okrem toho dôvodne namietam tento postup voči mojej osobe a vzbudzuje vo mne dôvodné obavy s cieľom eliminovať moju účasť v tomto konaní v nádeji, že minimálne zmeškám aspoň lehotu na podanie námietok s cieľom znemožniť moje právo ako účastníka konania na uplatnenie mne priznaných práv. Účastníctvo nemá imaginárny význam, ale ide o právo účastníka uplatňovať svoje zákonom priznané právo. Taktiež mám podozrenie, že tento sporný postup doručovania úzko súvisí s povoľovanou stavbou, keďže si myslím, že existuje potenciálne riziko, napr. že z dvoch rodinných domov môžu nečakane vzniknúť dva bytové domy. Dôkazom toho je napr. aj plánovaný neprimeraný počet garáží v počte 15, čo absolútne nekorešponduje s dvomi rodinnými domami. Toto podozrenie úzko súvisí aj s ďalšími možnými negatívnymi vplyvmi a následkami vo viacerých oblastiach, V tejto časti som stihla predložiť niektoré pripomienky. Argumentáciu Ing. Knoppovej v tom, že som predsa uvedená do okruhu účastníkov konania, je preto právne neudržateľná a vecne odporujúca.

3. Ďalšou podmienkou, ktorá musí byť pri doručovaní verejnou vyhláškou splnená je veľký počet účastníkov stavebného konania. I keď je vecou úvahy správneho orgánu, či ide o veľký počet účastníkov konania, to ešte neznamená, že táto voľná úvaha môže byť svojvoľná, resp. vecne neodôvodnená a nepodložená. Keďže nejde o rozsiahlu stavbu a nemám vedomosť o tom, že ide o veľký počet účastníkov konania, správny orgán podľa § 24 správneho poriadku, sporné oznámenie musí doručiť do vlastných rúk, čo sa nestalo.

Moje podozrenie z manipulácie celého povoľovacieho procesu tejto stavby ako aj následnej výstavby je o to závažnejšie, že aktuálne v štádiu očakávaného riešenia je aj môj ďalší poznatok, ktorý po jeho prešetrení bude súčasťou tejto veci.

Na základe predložených námietok žiadam, aby celý postup doručovania Oznámenia o začatí územného konania o umiestnení stavby, záznam č. KV/SÚ/352/2026/3244/AK bol zastavený a aby správny orgán prijal:

1. Účinné opatrenia na odstránenie tohto právne neudržateľného stavu,
2. vecne sa vyjadril k celej veci a
3. riadne v súlade so zákonom doručil predmetné oznámenie do vlastných rúk.

Stavebný úrad z textu vybral podstatné časti a vyhodnotil námietky v tomto podaní nasledovne:

- nesprávny postup pri voľbe doručovania písomnosti účastníkom konania verejnou vyhláškou,
- formálne a procesné nedostatky pri určení okruhu účastníkov konania a ich uvedení v rozdeľovníku písomnosti
- „právne neudržateľné“ neuvedenie účastníčky konania v zozname účastníkov konania menovite, t.j. absencia jednoznačného určenia účastníka konania,
- podozrenie na pokus o upretie práv účastníka konania úmyselne nesprávnym postupom správneho orgánu
- požiadavka na zastavenie doručovania oznámenia o začatí konania a prijatie účinných opatrení „na odstránenie tohto právne neudržateľného stavu“ na vecné vyjadrenie správneho orgánu k veci a opakované doručovanie predmetného oznámenia do vlastných rúk

V podaní zo dňa 07.04.2026 menovaná účastníčka konania uvádza:

Dňa 30.03.2026 správca bytového domu na Perneckej ul. č. 33 Bratislava - Karlova Ves, pán Roman Polakovič, mi z nepochopiteľných dôvodov a bez akéhokoľvek odôvodnenia zaslal na môj

e-mail písomnosť: Oprava zrejmej chyby v písomnom vyhotovení písomnosti „Oznámenie o začatí územného konania o umiestnení stavby“ záznamu č. KV/SÚ/352/2026/3244/AK zo dňa 18.02.2026.

Napriek tomu, že nie je mi k dnešnému dňu známe zo strany vášho úradu, či som účastníčkou tohto konania, vychádzajúc zo samotného textu by malo ísť o opakované doručovanie verejnou vyhláškou, resp. je to zrejme na individuálnom posúdení kohokoľvek, či ide o doručovanie verejnou vyhláškou, elektronicky, vzhodením písomnosti do schránky alebo ešte aj inak. V predmetnej „oprave“ absentujú základné náležitosti ako sú: 1. podpis štatutára úradu s okrúhlou pečiatkou, 2. dátum vyvesenia s pečiatkou a podpisom, 3. dátum doručenia s pečiatkou a podpisom. V zmysle uvedeného takto zaslaná písomnosť nemá žiadnu právnu váhu a záväznosť. Je právne irelevantná a nulitná. Zároveň z tejto „opravy“ jasne nevyplýva, či: 1. námietky sa v novom termíne podávajú proti celému obsahu „Oznámenia o začatí územného konania o umiestnení stavby“, záznam č. KV/SÚ/2026/3224/AK alebo len proti „oprave“, 2. v tomto prípade nie je ani zrejmé, kedy začína plynúť nová lehota a ani kedy končí. Nie je zrejmé proti čomu, resp. v akom rozsahu možno podať námietky.

Tento zmätočný postup vášho úradu nie je možné považovať za jasný a zrozumiteľný a žiadam a jeho upresnenie s cieľom vyhnúť sa rôznym výkladom. Nie je mi známe, na základe akého právneho titulu správca bytového domu na Perneckej 33, Bratislava, pán Polakovič, doručuje vaše písomnosti, ktoré nespĺňajú ani základné náležitosti účinného doručovania.

I keď ma váš úrad neoznačil za účastníčku konania, za účelom rekapitulácie dávam do pozornosti dve písomnosti doručené vášmu úradu. Jedna bola doručená dňa 20.03.2026 a druhá dňa 23.03.2026. V tomto kontexte mi do dnešného dňa, t.j. 07.04.2026 nebola doručená žiadna odpoveď a váš úrad zrejme svojvoľne a bez ohľadu na moje námietky koná ďalej.

Z uvedeného vyplýva, že zrejme nie som účastníčkou tohto konania.

Napriek tomu, dovoľte preto opakovane vám oznámiť, že až do času objektívneho vyjadrenia vášho úradu k predmetným dvom písomnostiam, trvám na tom, aby bol proces doručovania verejnou vyhláškou zastavený s tým, že k veci sa sumárne vyjadrím a v stanovenej lehote podám ďalšie námietky až po vyjasnení sporného doručovania a obsahu oboch vašich písomností vrátane zákonom uloženej identifikácie mojej osoby a môjho postavenia. Ide o: 1. Oznámenie o začatí územného konania o umiestnení stavby záznam č. KV/SÚ/352/2026/3244/AK zo dňa 18.02.2026 a 2. Oprava zrejmej chyby v písomnom vyhotovení písomnosti „Oznámenie o začatí územného konania o umiestnení stavby, záznam č. KV/SÚ/352/2026/3244/AK zo dňa 26.03.2026. Uvedené dôvodím tým, že v kontexte nepreskúmateľnosti vášho postupu spochybňujem zákonnosť doručovania verejnou vyhláškou vrátane jej obsahu v dôsledku čoho nemohli nastať účinky doručenia. Inými slovami, mám za to, že neboli splnené normatívne podmienky, t.j. 2 komplementárne previazané právne momenty 1. povinnosť uviesť všetkých účastníkov konania aj s ich menami a priezviskami ako lex specialis a 2. lex generalis vyplývajúcich zo zákona o správnom konaní.

Taktiež dávam opakovane do vašej pozornosti, tak ako som vás už informovala v mojej písomnosti doručenej dňa 23.03.2026 v súvislosti možnou manipuláciou povoľovacieho procesu výstavby týchto 2 „rodinných“ domov, že vec je v procese riešenia príslušnými orgánmi.

Napriek tomu, že do dnešného dňa som nebola z vašej strany účinne identifikovaná tak ako ani moje postavenie v tomto konaní, ospravedlňujem sa, že došlo k chybe v písaní v písomnosti vám doručenej dňa 20.03.2026, vo veci počtu garáží. Túto chybu na str. 2 ods. 4 a 5 opravujem nasledovne: slovo minimálne 8 garáží sa nahrádza slovom maximálne 8 garáží.

Taktiež žiadam o zákonne vymožitelné záruky v tom, že počas stavania a ani pred dokončením dotknutých stavieb nedôjde k zmene 2 sporných stavieb rodinných domov okrem možnej zmeny majiteľa. Ide o zmeny spočívajúce v hroziacom riziku možnej výstavby nadstavieb nad existujúce, resp. nad potenciálne schválené dvojpodlažné 2 „rodinné domy“, t.j. riziko výstavby nad druhé nadzemné podlažia. To isté možné riziko sa vzťahuje aj na vybudovanie tzv. ustúpených nadzemných podlaží nachádzajúcich sa nad existujúcimi stavbami 2 rodinných domov, t.j. nebudú postavené celé plochy, ale iba časti, spravidla má ísť o 50% plôch nad týmito 2 rodinnými domami. Okrem uvedeného, v zmysle zákona zastavaná plocha môže byť max. 300 m², pričom v prípade SO.01A, táto je prekročená o 59 m².

Rovnako na účet stavebníkov trvám na zabezpečení požiadavky pravidelného umývania okien bytov na susednom dome Pernecká 33 /3-4 krát ročne/ a omaľovaní celého bytového domu po ukončení stavebných prác, nachádzajúceho sa na ul. Pernecká 33, Bratislava.

Na základe uvedeného žiadam, aby váš úrad dal moje vecné námietky do súladu s príslušnými zákonnými ustanoveniami a ustálenou judikatúrou SR.

Stavebný úrad z textu vybral podstatné časti a vyhodnotil námietky v tomto podaní nasledovne:

- nesprávny postup pri doručovaní písomnosti účastníkom konania verejnou vyhláškou prostredníctvom zmluvného správcu domu,
- chýbajúca odpoveď stavebného úradu na vyššie citované podania účastníčky konania zo dňa 20.03.2026 a 23.03.2026,
- požiadavka na zastavenie doručovania oznámenia o začatí konania „až do času objektívneho vyjadrenia vášho úradu k predmetným dvom písomnostiam“ s tým, že účastníčka konania sa k veci sumárne vyjadrí a podá ďalšie námietky
- žiadosť o vymožitelné záruky, že nedôjde k zmene predmetných 2 rodinných domov nadstavbou ďalšieho podlažia,
- „v zmysle zákona zastavaná plocha môže byť max. 300 m², pričom v prípade SO.01A, táto je prekročená o 59 m²“,
- požiadavka na „pravidelné umývanie okien bytov na susednom dome Pernecká 33 /3-4 krát ročne/ a omaľovaní celého bytového domu po ukončení stavebných prác, nachádzajúceho sa na ul. Pernecká 33, Bratislava“.

Dňa 27.04.2026 účastníčka konania doručila stavebnému úradu písomné podanie „Námietky vo veci nevybavených písomností“, v ktorom žiada „riadne vyrozumienie“ k jej listom zo dňa 20.03.2026, 23.03.2026 a 07.04.2026 a žiada prerušenie územného konania vo veci, ktorej sa uvedené písomnosti týkajú.

Stavebný úrad sa vysporiadal s námietkami účastníka konania v rozhodnutí vo veci tak, ako mu ukladá právna úprava v zákone č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (Správny poriadok) v znení neskorších predpisov a zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení do 31.03.2025, podľa ktorého postupuje stavebný úrad v územnom konaní v súlade s § 84 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Rozhodnutie vo veci (územné rozhodnutie o umiestnení stavby) bude stavebný úrad doručovať v súlade s § 26 správneho poriadku (lex generalis) a § 36 ods. 4 stavebného zákona (lex specialis) rovnako ako iné písomnosti určené všetkým účastníkom konania, nakoľko správny orgán je povinný doručiť písomnosti všetkým účastníkom konania rovnako.

S obsahom písomnosti, ktorá je sťažnosťou, sa vysporiadal správny orgán postupom a v lehote podľa ustanovení zákona č. 9/2010 Z.z. o sťažnostiach v znení neskorších predpisov, a o

vybavení sťažnosti správny orgán informoval sťažovateľku písomne, listom doručeným do vlastných rúk.

Stavebný úrad námietky rozdelil podľa obsahu, porovnal ich s platnými predpismi upravujúcimi konanie stavebného úradu a posúdil ich tak, ako uvádza ďalej:

1. Posúdenie námietky o nesprávnom doručovaní písomností účastníkom konania, formálnych a procesných nedostatkoch pri určení okruhu účastníkov konania a ich uvedení v rozdeľovníku písomnosti, „právne neudržateľnom“ neuvedení účastníčky konania v zozname účastníkov konania menovite, t.j. absencia jednoznačného určenia účastníka konania:

Poverená referentka stavebného úradu postupovala pri určovaní okruhu účastníkov územného konania o umiestnení stavby podľa ust. § 34 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení do 31.03.2025 (ďalej iba „starý stavebný zákon“) v súlade s ust. § 84 zákona č. 25/2025 Z.z. tak, že z údajov správy katastra zistila mená vlastníkov dotknutých stavieb a pozemkov v súlade s § 34 stavebného zákona.

Mená vlastníkov dotknutých nehnuteľností sú v rozdeľovníku uvedené individuálne, ak ide o vlastníkov parkovacích miest, susedných pozemkov alebo rodinný domov, a v prípade bytového domu s mnohými vlastníkami je uvedené v okruhu účastníkov konania (cit.): „Vlastníci pozemku reg. C KN 256/2, 256/6, 256/17 a 256/19, a bytov a nebytových priestorov stavby súp. č. 3646 na parc. č. 256/19 v k.ú. Karlova Ves (bytový dom Pernecká 33)“, čím sú v zmysle obvyklej praxe stavebného úradu jednoznačne určení všetci každodobí vlastníci ako účastníci konania, nakoľko označenie budovy adresou a orientačným číslom, je jednoznačným označením bez potreby najprv identifikovať čísla pozemkov a stavieb.

Správny poriadok ani starý stavebný zákon neuvádza povinnosť vydať Rozhodnutie s odôvodnením vo veci doručovania písomností účastníkom konania verejnou vyhláškou, ani neurčuje presne, kedy sa tento spôsob doručovania v správnom konaní použije, odkazuje iba na veľký rozsah stavby, alebo veľký počet účastníkov konania, ale nedefinuje pri akom počte účastníkov konania. Od 01.04.2025 je možné primerane prihliadať na skutočnosť, že zákon č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon, a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v aktuálnom znení (ďalej iba „nový stavebný zákon“) v § 51 ods. (3) tento počet už presne upravuje (cit): „Ak počet účastníkov konania je väčší ako 20, alebo ak konaniu predchádzal proces posudzovania vplyvov na životné prostredie alebo ak účastník konania alebo pobyt účastníkov konania nie je správnomu orgánu známy, sa oznámenie o začatí konania oznamuje verejnou vyhláškou;...“. V predmetnom správnom konaní počet účastníkov konania vysoko prekračuje toto číslo.

Námietka nie je opodstatnená.

2. K námietke o nesprávnom postupe pri doručovaní písomnosti účastníkom konania verejnou vyhláškou prostredníctvom zmluvného správcu domu:

Stavebný úrad okrem zverejnenia písomností na úradnej tabuli využíva v záujme istoty, že účastníci konania sa skutočne dozvedia o zverejnení im určenej písomnosti formou verejnej vyhlášky na úradnej tabuli, doručenie písomnosti aj zmluvnému správcovi susedného bytového domu „so žiadosťou o zverejnenie písomnosti v bytovom dome spôsobom v mieste obvyklým“. Spôsob, akým túto informáciu správca poskytne účastníkom konania nie je presne predpísaný a je to iba informácia „na vedomie“ s tým, že záväzné informácie získa účastník konania na úradnej tabuli.

Námietka nie je opodstatnená.

3. K námietke o ukrátení práva účastníčky konania na vyjadrenie k veci, o podozrení na pokus o upretie práv účastníka konania úmyselne nesprávnym postupom správneho orgánu a k požiadavke na „predĺženie lehoty so začiatkom plynutia od 18.03.2026“:

Písomnosť „Oznámenie o začatí územného konania o umiestnení stavby“ zo dňa 18.02.2026 č. KV/SÚ/352/2026/3244/AK bola zverejnená na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves dňa 09.03.2026 s dátumom doručenia oznámenia 24.03.2026. Lehota na podávanie námietok (15 dní odo dňa doručenia oznámenia) začala plynúť v podstate od 09.03.2026 a najmä od 24.03.2026 a trvala do 08.04.2026.

Stavebný úrad určil lehotu 15 dní odo dňa doručenia, v ktorej mohli účastníci konania uplatniť námietky, aj oznámení č. KV/SÚ/352/2026/8278/AK zo dňa 26.03.2026 o oprave zrejmej chyby v písomnom vyhotovení oznámenia o začatí konania, zverejnenom na úradnej tabuli dňa 31.03.2026, s dátumom doručenia 15.04.2026 a lehotou pre námietky do 30.04.2026.

Stavebný úrad má zato, že skutočný stav plynutia lehôt z verejnej vyhlášky nie je v rozpore s požiadavkou namietajúcej účastníčky konania.

4. K námietke o neprimeranom počte parkovacích miest so žiadosťou o zníženie počtu PM najviac na 8:

Počet parkovacích a odstavných miest prislúchajúcich k navrhovanej stavbe v súlade s § 8 vyhl. 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 uvedie v PD projektant na základe výpočtu podľa STN 736110 v aktuálnom znení. Projektant ako oprávnená odborne spôsobilá osoba je zodpovedná za to, že uvedený údaj je v súlade so všeobecne záväzným predpisom, ktorým je vyjadrený verejný záujem.

Námietka nie je opodstatnená.

5. K námietke o prekročení zastavanej plochy stavby rodinného domu SO 01A:

Podľa § 43b ods. 3: „Rodinný dom je budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovie.“ Podľa § 139b ods. 1 písm. a) je uvedené obmedzenie zastavanej plochy na 300 m², spomenuté účastníčkou konania, pre jednoduché stavby takto: „Jednoduché stavby sú bytové budovy, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 300 m², majú jedno nadzemné podlažie a môžu mať aj jedno podzemné podlažie a podkrovie, alebo majú dve nadzemné podlažia s plochou strechou a môžu mať aj jedno podzemné podlažie“. Predmetné stavby rodinných domov nie sú jednoduché stavby a preto je potrebné v súlade s § 39a ods. 4 stavebného zákona najprv rozhodnúť v územnom konaní o ich umiestnení.

Námietka nie je opodstatnená.

6. K námietke o zhoršení kvality životného prostredia v dôsledku výfukových plynov a značného množstva garáží, údajný nadmerný hluk „v rozpore s príslušnými normami a predpismi o hlukových limitoch“, s odvolaním na predpisy Európskej únie o posudzovaní vplyvov na životné prostredie:

Rozsah stavieb, pri ktorých sa požaduje posudzovanie vplyvov na životné prostredie je určený podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej iba „zákon o EIA“). Požiadavky zákona o EIA sa na predmetnú stavbu nevzťahujú. Stavebný úrad koná podľa predpisov zapracovaných v zákonoch a ďalších predpisoch Slovenskej republiky, a nemôže ako relevantný prijať nekonkrétny odkaz na dokumenty EÚ. Stavebný úrad sa otázkami kvality životného prostredia v územnom konaní zaoberal v súlade s úpravou podľa stavebného zákona a jeho vykonávacích predpisov.

Prekročenie „hlukových limitov“ možno vyhodnotiť až po uvedení stavby s garážou do užívania.

Námietka nie je v územnom konaní opodstatnená.

7. K požiadavkám na zastavenie doručovania oznámenia o začatí konania a prijatie účinných opatrení „na odstránenie tohto právne neudržateľného stavu“ na vecné vyjadrenie správneho orgánu k veci a opakované doručovanie predmetného oznámenia do vlastných rúk:

Procesné postupy správneho orgánu v tomto konaní sú určené zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Stavebný úrad má za to, že v konaní dodržal zákonné procesné postupy.

Požiadavka nie je opodstatnená.

8. K požiadavke o vymožitelné záruky, že nedôjde k zmene predmetných 2 rodinných domov nadstavbou ďalšieho podlažia:

Prípustná veľkosť a účel stavieb je záväzne upravená Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov (ÚPN). Zmeniť veľkosť a účel stavieb, napr. z rodinného na bytový dom, možno iba v súlade s aktuálne platnou záväznou územnoplánovacou dokumentáciou a prípadné zmeny ÚPN v budúcnosti v súlade so zákonom č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov nemožno vylúčiť.

Požiadavka nie je opodstatnená.

9. Požiadavka na „*pravidelné umývanie okien bytov na susednom dome Pernecká 33 /3-4 krát ročne/ a omal'ovanie celého bytového domu po ukončení stavebných prác, nachádzajúceho sa na ul. Pernecká 33, Bratislava*“ je občiansko-právnu námietkou a možno ju riešiť dohodou zo stavebníkom a zhotoviteľom počas zhotovovania „Stavby“ podľa právoplatného stavebného povolenia. V územnom konaní je požiadavka neopodstatnená.

Navrhovateľ nie je výlučným vlastníkom stavebne dotknutých pozemkov a stavieb (cesta).

Podľa ust. vyhl. č. 453/2000 Z.z. v § 3 ods. 1 písm. e) v územnom konaní, ak ide o návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby, vyžaduje sa súhlas vlastníka pozemku, ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo a pre navrhované opatrenie sa pozemok nedá vyvlastniť. Podľa ust. § 139b ods. 8 písm. c) prípojky stavieb a pozemkov na verejné rozvodné siete sa považujú za drobné stavby a podľa ust. § 39a ods. 3 písm. b) zákona sa rozhodnutie o umiestnení stavby na drobné stavby nevyžaduje. S prihliadnutím na ust. § 58 ods. 4) zákona stavebník podzemných stavieb v stavebnom konaní nepreukazuje vlastníctvo alebo iné právo k pozemku alebo stavbám na ňom, ak ide o stavby, ktoré funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisia so stavbami na pozemku ani s prevádzkou na ňom a ktoré ani inak nemôžu ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený.

V územnom konaní posúdil stavebný úrad predložený návrh z hľadiska požiadaviek verejných záujmov v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území, na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie, na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, na výškové a polohové umiestnenie stavby, na napojenie na siete technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku a podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov.

Stanoviská dotknutých orgánov neboli protichodné ani nesúhlasné.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavby podľa predloženého návrhu a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal, t. j. mestská časť Bratislava-Karlova Ves, Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava. Odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu, odd. štátnej stavebnej správy, Tomášikova 14366/64, 831 04 Bratislava.

Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom až po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.

Dana Čahojová
starostka

Správny poplatok podľa pol. 59 sadzobníka zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 40 €, bol uhradený dňa 09.11.2023.

Prílohou rozhodnutia je situácia navrhovanej stavby na podklade katastrálnej mapy na str. 34/34.

Táto písomnosť sa doručuje verejnou vyhláškou v zmysle § 26 správneho poriadku, nakoľko niektorí účastníci konania alebo ich pobyt nie sú správnemu orgánu známi a podľa § 36 ods. 4) stavebného zákona pre veľký počet účastníkov konania.

Toto rozhodnutie musí byť podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves a hlavného mesta SR Bratislavy na dobu 15 dní. Po zverejnení písomnosti na úradnej tabuli po dobu 15 dní vyznačí sa deň vyvesenia a zvesenia tejto vyhlášky a predloží sa do spisu na stavebný úrad. **15. deň odo dňa zverejnenia je dňom doručenia písomnosti.** Miestom obvyklým je aj úradná tabuľa na internetovej stránke www.karlovaves.sk.

Dátum zverejnenia:

Dátum doručenia

Dátum zvesenia:

pečiatka a podpis

pečiatka a podpis

pečiatka a podpis

Doručí sa

1. Účastníkom konania verejnou vyhláškou:

Navrhovateľom a zodpovednému projektantovi:

- Juraj Potočár, Pernecká 13, Bratislava, 841 04 Bratislava
- Mgr. Tomáš Glajch, Pernecká 13, 841 04 Bratislava
zastúpení splnomocnencom **Mgr. Nad'a Reháková, Michala Bučiča 7474/6, 841 07 Bratislava**
- PH9 s.r.o., Ing. arch. Peter Hrebík, Miletičova 65, 821 09 Bratislava
zodpovedný projektant

Znáмым a neznáмым vlastníkom dotknutých a susedných nehnuteľností:

- Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava,
odd. správy nehnuteľností
- Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava,
zastupujúci práva neznámych vlastníkov poz. reg. C KN parc. č. 3516 uvedených na LV č. 5057
v k.ú. Karlova Ves
- Boomgaard s. r. o., Drotárska cesta 64, 811 02 Bratislava
- Jana Sepová, Pernecká 13, 841 04 Bratislava
- Patrik Sep, Pernecká 13, 841 04 Bratislava
- Jana Bohunská, Donnerova 13, 841 04 Bratislava
- Dušan Bohunský, Donnerova 13, 841 04 Bratislava
- Ing. Ervín Bohunský, Líščie údolie 133, 841 04 Bratislava
- Ing. Katarína Ganz, Pernecká 33, 841 04 Bratislava
- Ing. Martin Ganz, Pernecká 33, 841 04 Bratislava
- Barbora Šimečková, Pernecká 33, 841 04 Bratislava
- Peter Šimeček, Pernecká 33, 841 04 Bratislava
- Malcolm David Earl, 41 Grove Avenue, New Costessey, Norwich, NR5 OJB, Veľká Británia
- Zuzana Earl, Osuského 42, 851 03 Bratislava
- JUDr. Branislav Záhradník, Veternicová 12, 841 05 Bratislava
- Silvia Morgan, Pernecká 3646/33, 841 04 Bratislava
- Daniel Anthony Morgan, Pernecká 3646/33, 841 04 Bratislava
- Alexandra Morgan, Pernecká 3646/33, 841 04 Bratislava
- Eva Migašová, Nám. sv. Františka 8A, 841 04 Bratislava
- Doc. PhDr. Jozef Migaš, CSc., Nám. sv. Františka 8A, 841 04 Bratislava
- Andrea Ostrihoňová, Nám. Sv. Františka 8A, 841 04 Bratislava
- Ing. Marcela Krnčoková, Pernecká 3345/27, 841 04 Bratislava
- Peter Krnčok, Pernecká 3345/27, 841 04 Bratislava
- JUDr. Ondrej Gajniak, Damborského 8, 841 01 Bratislava
- Ing. Marián Gajniak, Pernecká 7, 841 01 Bratislava
- Ing. Matej Stuška, Kempelenova 685/11, 841 04 Bratislava
- Mgr. Martina Stušková, Kempelenova 685/11, 841 04 Bratislava
- Ľudmila Mikušíková, Pernecká 9, 841 01 Bratislava
- Ing. Jozef Mikušík, Pernecká 9, 841 01 Bratislava
- Mgr. Daniel Volár, Tranovského 49, 841 02 Bratislava
- Alena Jánošíková, Líščie údolie 131, 841 04 Bratislava
- Katarína Jánošíková, Levárska 462/11, 841 04 Bratislava
- Zora Jánošíková, Líščie údolie 131, 841 04 Bratislava
- Ľuboš Jánošík, Holíčska 3043/15, 851 05 Bratislava

- Michal Jánošík, Líščie údolie 131, 841 04 Bratislava
- Boomgaard s.r.o., Drotárska cesta 64, 811 02 Bratislava
- JUDr. Tatiana Drobná, Pernecká 15, 841 01 Bratislava
- Ing. Soňa Frolkovičová, Pernecká 15, 841 01 Bratislava
- Ing. Oľga Ficová, Pernecká 15, 841 01 Bratislava
- Ing. Petr Fico, Pernecká 15, 841 01 Bratislava
- Lýdia Duchoňová, Pernecká 11, 841 01 Bratislava
- Jozef Duchoň, Pernecká 11, 841 01 Bratislava
- Mgr. Helena Kramárová, Pernecká 11, 841 01 Bratislava
- Ing. Peter Kramár, Pernecká 11, 841 01 Bratislava
- Ing. Renata Ďuračiová, Silvánska 25, 841 04 Bratislava
- Mgr. Vladimír Ďurači, Silvánska 25, 841 04 Bratislava
- Jozef Ružovič, Sekurisova 14, 841 02 Bratislava
- Jaroslav Ružovič, Budatínska 37, 851 06 Bratislava
- Vlastníci pozemku reg. C KN 256/2, 256/6, 256/17 a 256/19, a bytov a nebytových priestorov stavby súp. č. 3646 na parc. č. 256/19 v k.ú. Karlova Ves (bytový dom Pernecká 33)

So žiadosťou o zverejnenie písomnosti - verejnej vyhlášky na úradnej tabuli:

2. Miestny úrad MČ Bratislava – Karlova Ves, Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava
3. Magistrát hl. mesta SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
4. Bytkomfort – BA, a.s., Železničiarska 13, 811 04 Bratislava – správca bytového domu Pernecká 33 v Bratislave – so žiadosťou o zverejnenie písomnosti v bytovom dome spôsobom v mieste obvyklým

Dotknutým orgánom(na vedomie):

5. Hlavné mesto SR Bratislava, OUIK, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
6. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
7. Hasičský a záchranný tvar HM SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
8. Okresný úrad Bratislava, odb. SoŽP, odd. OPaVZZP, ref. odpadového hospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
9. Okresný úrad Bratislava, odb. SoŽP, odd. OPaVZZP, ref. štátnej vodnej správy, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
10. Mestská časť Bratislava - Karlova Ves, odd. DOPaŽP, ref. životného prostredia – TU
11. Mestská časť Bratislava - Karlova Ves, odd. DOPaŽP, ref. CSO – TU
12. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
13. SPP Distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
14. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava

Na vedomie:

15. Mgr. Nad'a Reháková, Michala Bučiča 7474/6, 841 07 Bratislava
16. Juraj Potočár, Pernecká 13, Bratislava, 841 04 Bratislava
17. Mgr. Tomáš Glajch, Pernecká 13, 841 04 Bratislava
18. PH9 s.r.o., Ing. arch. Peter Hrebík, Miletičova 65, 821 09 Bratislava
19. MČ Bratislava - Karlova Ves – starostka
20. Spis + a/a

