

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-KARLOVA VES

Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4

č.j. KV/SÚ/52/2026/18219/ER

Bratislava dňa 14.09.2026

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 (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl. 67 štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v nadväznosti na § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“), postupom v zmysle § 84 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), podľa §66 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.3.2025 (ďalej len „stavebný zákon“), v spojení s § 46 a 47 zákona č. 71/1967 o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej „správny poriadok“), vydáva

stavebné povolenie

stavebníka: **Dom Pierot s.r.o.**, Svätoplukova 28, 821 08 Bratislava, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 108679/B, IČO: 50 134 116

v zastúpení: Mgr. Kvetoslava Hajdinová, Vajnorská 57, 831 03 Bratislava, na základe splnomocnenia zo dňa 30.01.2025

stavba: **„Bytový dom na Majerníkovej ulici“**
SO 01 Hlavný stavebný objekt – Bytový dom
SO 02 Prípojka vody
SO 06 Prípojka NN + verejné osvetlenie
SO 08 Komunikácie, spevnené plochy
SO 09 Malá architektúra, prístrešok pre kontajnery a Sadové úpravy
SO 10 Úprava prístupovej cesty

miesto stavby: Majerníkova č. 13 v Bratislave, pozemok registra „C“ parcelné čísla 1626/3, 1628, 1629, 1630/1, 1630/2, katastrálne územie Karlova Ves, list vlastníctva č. 4787, paprcelné číslo 3651/1, zapísaný na liste vlastníctva číslo 46

druh stavby: bytová budova - novostavba

účel stavby: bytová budova – kód 1120

podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. arch. Klement Trizuljak, autorizovaný architekt, reg. č. *0567AA*, v termíne 10/2025, revízia 02/2026, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

Na stavu bolo Mestskou časťou Bratislava-Karlova Ves vydané územné rozhodnutie č. KV/SÚ/3491/2014/10037/VK zo dňa 14.10.2014, právoplatné dňa 09.07.2015 v spojení s rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky vydané pod č. OU-BA-OVBP2-2015/30414-KOL zo dňa 22.06.2015.

Na stavebné objekty SO 03 Kanalizácia; SO 03.1 – Kanalizácia spevnených plôch + ORL a SO 03.2 – Kanalizácia areálová dažďová + vsakovací systém, vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia rozhodnutie vo veci uskutočnenia objektov vodných stavieb – ev. č. 7742 pod č. OU-BA-OSZP3-2023/0007273-008 zo dňa 23.03.2023.

Stručný popis stavby:

Stavba je situovaná lokalite Dlhé diely v Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves. Prístup k stavbe je z miestnej komunikácie Majerníkova a Dlhé diely. Navrhovaná stavba je 8 podlažný bytový objekt so 4 nadzemnými podlažiami a 4 podzemnými podlažiami. Vsadený je do svahu vedľa jestvujúceho oporného múru pod Majerníkovou ulicou. Stavba sleduje uličnú čiaru a pokračuje v línii zástavby mestskej triedy. Hlavný vstup je orientovaný z Majerníkovej ulice z východnej strany. Zo západnej strany je navrhnuté parkovisko s vjazdom z ulice Dlhé diely a plochy zelene. Na 4. podzemnom podlaží je garáž, od 3. podzemného podlažia až do 4. nadzemného podlažia sú navrhnuté byty s domovou a technickou vybavenosťou. Vstup sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží z Majerníkovej ulice. Z funkčného hľadiska je stavba určená na bývanie, Celkovo sa na jednotlivých podlažiach nachádza 24 bytov. Obytné miestnosti bytov sú orientované prevažne na slnečnú stranu - východ, juh a západ. V objekte sa počíta s jedným osobným výťahom. V rámci projektu pre stavebné povolenie nedošlo k zmenám podlažnosti stavby ani funkcie a dodržané boli podmienky a koeficienty v zmysle DÚR spracovanej 02/2012 (autor VALLO SADOVSKY ARCHITECTS).

DOPRAVNÉ RIEŠENIE - KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÉ PLOCHY

Dopravná obsluha bude zabezpečená z ulice Dlhé diely. Peší prístup vedie z Majerníkovej ulice, ktorá má charakter zbernej komunikácie s linkami mestskej dopravy.

Objekt komunikácie a spevnené plochy rieši spevnené plochy v areáli - vjazd a parkovisko. Na Majerníkovej ulici sa vstup napojí na jestvujúci chodník. Pre parkovanie je navrhnuté parkovisko s počtom 15 parkovacích miest a podzemná garáž s kapacitou 30 miest.

SO 08 komunikácie a spevnené plochy a SO 10 úprava časti príjazdovej komunikácie

Objekt SO 08 rieši dopravné napojenie, ktoré nadväzuje na objekt SO 10. pozostáva zo spevnenej plochy, nepravidelného tvaru limitovaného hranicami pozemku, na ktorých budú oporné múry. Oporné múry nie sú predmetom objektu SO 08. Výmera upravenej plochy SO 10 – rozšírenie prístupovej komunikácie je celkom 40,3 m².

SO 10 Úprava prístupovej cesty

Objekt SO 10 rieši úpravu ulice Dlhé diely na ploche medzi existujúcou komunikáciou a spevnenou plochou na pozemku investora. Celá plocha úpravy je 14m² a nadväzuje na objekt SO 08.

NAPOJENIE STAVBY NA INŽINIERSKE SIETE

Stavba bude napojená na jestvujúcu infraštruktúru inžinierskych sietí v priľahlých komunikáciách.

Odkanalizovanie stavby

Celá stavba bude odkanalizovaná do jednotnej verejnej kanalizácie DN 600, ktorá je vedená v komunikácii ulice Dlhé Diely. Bytový dom má navrhnutú delenú kanalizáciu, samostatnú pre dažďové vody a samostatnú pre splaškové vody. Do verejnej kanalizácie budú odvádzané len splaškové vody a dažďové vody z komunikácie.

Objekt bude odkanalizovaný kanalizačnou prípojkou areálovou kanalizáciou splaškovou DN 200, dĺžka 6 m, ktorá bude zaústená cez novú odbočku do verejnej kanalizácie DN 600 v hornej tretine prierezu potrubia DN 600.

SO 02 Prípojka vody

Bytový dom bude zásobovaný studenou pitnou vodou z verejného vodovodu DN 150 vodovodnou prípojkou DN 100. Napojenie na verejný vodovod DN 150 sa prevedie vsadením odbočky do potrubia. Za odbočkou sa osadí uzatváracie šupátko HAWLE DN 100 so zemnou súpravou a poklopom. Vodovodná prípojka bude slúžiť aj pre vnútorný požiarne vodovod a vonkajší nadzemný hydrant. Potreba požiarnej vody bude zabezpečená podľa STN 92 0400 tab.3, pol.3 osadením nadzemného hydrantu DN 100-2x75B s minimálnym prietokom 12 l/s.). Hydrant bude osadený podľa požiadaviek PO a odstupových vzdialeností. Vodomerná šachta sa umiestni na pozemku bytového domu vo vzdialenosti do 10 m od verejného vodovodu.

SO 06 - prípojka NN + verejné osvetlenie

Nové NN káblové vedenie pre napojenie SR bude realizované káblom NAYY-J 4x240, ktorý sa napojí z NN rozvádzača trafostanice TS 1085 z rezervného vývodu č.5. Vývod z TS bude istený poistkami 250A. Kábel bude z trafostanice vedený v existujúcom káblovode, ktorý je zrealizovaný od trafostanice na druhú stranu cesty. Od káblovodu bude nový NN kábel vedený vo výkope v chodníku smerom do SR. Do novej SR sa zároveň zaslučkuje existujúce NN káblové vedenie AYKY 3x180+95, ktoré prechádza miestom uvažovaného osadenia SR. Tento kábel bude v mieste zaslučkovania novej SR rozrezaný a pomocou NN spojok SVCZ-M sa novými káblami (NAYY-J 4x240 ~2x5m) napojí nová SR4 1000-0488.

Napájacím miestom pre objekt bytového domu je nová káblová rozvodná skriňa SR s číslom 1000-0488 umiestnená v blízkosti objektu na mieste prístupnom z verejného priestranstva.

Skriňa SR4 bude napojená z NN rozvádzača trafostanice TS 1085-000. Do SR bude privedený jeden nový kábel NAYY-J 4x240 a zároveň bude do nej zaslučkovaný existujúci distribučný kábel, ktorý prechádza v mieste uvažovaného osadenia SR. Napojenie SR rieši samostatný SO 06.1 - Distribučné rozvody NN.

Z novej skrine SR sa z poistkového vývodu s poistkou 250A káblom NAYY-J 4x240 mm² napojí nový hlavný elektromerový rozvádzač RE pre objekt bytového domu SO.01.

Slaboprúdová prípojka nie je súčasťou projektovej dokumentácie, nakoľko túto zabezpečuje v rámci realizácie svojich prác príslušný dodávateľ.

Zdroj energie pre vykurovanie - tepelné čerpadlo, prípojka plynu sa nebude realizovať.

Základné údaje stavby:

Podlažnosť	8 podlaží – z toho 4 podzemné a 4 nadzemné
Počet bytov	24 z toho 13 x 2 izb., 4 x 3 izb., 6 x 4 izb., 1x 5 izb.
Podlahová plocha v bytoch	1780,0 m ²
Počet parkovacích miest na parkovisku	15
Počet parkovacích miest v suteréne (garáž 4. PP)	30
Celkom parkovacích miest	45
Zastavaná plocha (1 nadzemné podlažie)	382,6 m ² .

Zmeny a odchýlky oproti územnému rozhodnutiu

Stavebné objekty SO 04 - Predĺženie plynovodu a SO 05 - Plynová prípojka sú zrušené, nakoľko stavba nebude napojená na verejný plynovod. Zdrojom tepla a chladu bude tepelné čerpadlo. Na 1. podzemnom podlaží je namiesto kotolne strojovňa tepelných čerpadiel.

V rámci dopravného riešenia bol upravený oblúk vjazdu na pozemok a usporiadanie vonkajšieho parkoviska. Počet parkovacích miest celkom 45 zostal zachovaný.

V rámci projektu pre stavebné povolenie nedošlo k zmenám podlažnosti stavby ani funkcie.

V pôdorysoch bytov bolo upravené dispozičné riešenie, počet bytov - celkom 24 zostal zachovaný.

Dodržané boli urbanistické podmienky osadenia stavby aj jej rozmery. Rovnako sú dodržané koeficienty v zmysle DÚR spracovanej 02/2012 (autor VALLOSADOVSKYARCHITECTS).

Uvedené zmeny nemajú zásadný vplyv na umiestnenie stavby a podmienky stanovené v územnom rozhodnutí.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba sa povoľuje ako trvalá.
2. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí stavebný úrad. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.
3. Na žiadosť stavebníka môže stavebný úrad predĺžiť platnosť stavebného povolenia, avšak o žiadosti na predĺženie jeho platnosti musí byť právoplatne rozhodnuté pred uplynutím dvojročnej zákonnej lehoty.
4. Podľa § 4 ods. (1) zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov dňom právoplatnosti stavebného povolenia vzniká poplatková povinnosť (miestny poplatok za rozvoj).
5. Stavebník alebo stavbyvedúci sú povinní viesť o stavebných prácach stavebný denník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác.

6. Stavebník v zmysle § 66 ods. (3) písm. h) stavebného zákona ešte pred začatím stavebných prác oznámi listom stavebnému úradu termín ich začatia.
7. Stavba bude uskutočnená Podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. arch. Klement Trizuljak, autorizovaný architekt, reg. č. *0567AA*, v termíne 10/2025, revízia 02/2026, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Za správnosť, úplnosť a realizovateľnosť stavby je zodpovedný projektant.
8. Bez povolenia stavebného úradu sa stavebník nesmie odchýliť od schválenej projektovej dokumentácie.
9. Pred začatím stavby musí stavebník zabezpečiť vytýčenie priestorovej polohy orgánmi alebo organizáciami na to oprávnenými alebo zodpovednými geodetmi podľa § 75 ods. (1) stavebného zákona.
10. Pred začatím stavebných prác je potrebné zabezpečiť v spolupráci so správcami inžinierskych sietí, ktorí deklarovali prítomnosť sietí v dotknutom území ich vytýčenie v teréne. Pri súbehoch a križovaniach jestvujúcich inžinierskych sietí s navrhovanou stavbou rešpektovať STN 73 6005, 73 6701 a STN 75 5401; rešpektovať všetky silové aj oznamovacie energetické zariadenia a dodržať ich ochranné pásma podľa §36 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike v znení neskorších predpisov,
11. Na stavenisku musí byť po celý čas uskutočnenia stavebných prác stavebný denník, právoplatné stavebné povolenie a projekt stavby overený stavebným úradom, potrebný na jej uskutočňovanie a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
12. Stavebník je povinný dodržiavať pokyny projektanta, bezpečnostné, hygienické a požiarne predpisy a všeobecno-technické požiadavky na výstavbu.
13. Pre uskutočnenie stavby sa určuje lehota 24 mesiacov odo dňa začatia so stavbou. Lehota sa môže predĺžiť na žiadosť stavebníka podanú pred uplynutím pôvodnej lehoty.
14. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste stavbu označiť štítkom "Stavba povolená" s týmito údajmi:
 - označenie stavby,
 - označenie stavebníka,
 - kto stavbu uskutočňuje,
 - kto a kedy stavbu povolil,
 - termín ukončenia stavby,
 - meno stavebného stavbyvedúceho.
15. Pri uskutočňovaní stavby musí byť bezpečne zaistená ochrana verejného záujmu ohrozeného stavebnými prácami.
16. Podľa §43f stavebného zákona na uskutočnenie stavby možno navrhnuť a použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa zákona č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.
17. Stavebník je povinný technologickou disciplínou zabezpečiť počas uskutočňovania stavebných prác zníženie negatívnych vplyvov zo stavebných prác na životné prostredie, to znamená zníženie prašnosti a hlučnosti v súlade s Vyhláškou Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky číslo 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
18. V zmysle cestného zákona je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.
19. Počas výstavby, vrátane búracích prác, minimalizovať znečistenie ovzdušia a ciest čistením kolies dopravných a stavebných mechanizmov pri výjazde z nespevnených na spevnené cesty, v prípade potreby bezodkladným vyčistením znečistených ciest, zaplachtením alebo kapotážou sypkých materiálov pri preprave a skladovaní, v prípade potreby aj ich kropením. Tieto materiály neskladovať mimo staveniska.

20. Počas stavebných prác musí stavebník zabezpečiť opatrenia v zmysle platných vyhlášok Slovenského úradu bezpečnosti práce, ktorou sa určujú základné požiadavky na zaistenie bezpečnosti práce a technických zariadení, Slovenského úradu bezpečnosti práce a Slovenského banského úradu o bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach a Nariadenia vlády SR o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
21. Stavebník je povinný kontajnery na odpad zo stavebných prác umiestniť prednostne na vlastnom pozemku alebo so súhlasom majiteľa pozemku len na čas nakladania s odpadom za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; v prípade zaujatia verejného priestranstva je stavebník povinný zabezpečiť povolenie príslušného samosprávneho orgánu – toto rozhodnutie nenahrádza takéto povolenie. Stavebník je povinný umiestnenie kontajnerov riešiť tak, aby zabezpečili bezpečnosť a plynulosť cestnej a pešej premávky. Verejné priestranstvá a pozemné komunikácie sa po skončení ich užívania musia uviesť do pôvodného stavu.
22. Stavebník je povinný nakladať s odpadom v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
23. Stavebník je povinný dodržiavať platné a účinné Všeobecne záväzné nariadenie Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
24. Stavebník zodpovedá v plnej miere za škodu vzniknutú na susedných stavbách alebo pozemkoch, pokiaľ ich nevyvolal ich závadný stav. Stavebník ďalej zodpovedá za bezpečnosť zariadení, ich technickú spôsobilosť a estetickú kvalitu.
25. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky. Dodávateľ bude určený na základe výberového konania. Stavebník oznámi písomne stavebnému úradu dodávateľa prác do 15-tich dní od ukončenia výberového konania.
26. Stavebník je povinný dbať na to, aby nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov a stavieb, aby vykonávanými prácami nevznikli škody na susedných nehnuteľnostiach, ktorým možno zabrániť. Po skončení je stavebník povinný uviesť poškodený susedný pozemok a stavbu do pôvodného stavu a ak to nie je možné, poskytnúť vlastníkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.
27. Zariadenie staveniska, pomocné konštrukcie a iné technické zariadenia musia byť bezpečné a riešené výlučne na vlastnom pozemku. V prípade nutnosti zaujatia verejného priestranstva stavebník pred začatím stavebných prác požiada o zaujatie verejného priestranstva vlastníka resp. správcu pozemku a v prípade rozkopávky o rozkopávkové povolenie správcu komunikácie. Stavenisko musí byť vhodným spôsobom zabezpečené proti prístupu nepovolaných osôb.
28. Stavebník je povinný splniť podmienky dotknutých orgánov:
28.1 Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, odpadové hospodárstvo – pod č. OU-BA-OSZP3-2026/415631-002 zo dňa 18.02.2026:
Pôvodca stavebných odpadov a odpadov z demolácií zodpovedá za nakladanie s odpadmi a okrem povinností podľa §14 ods.1 zákona napr.:
- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov
 - odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch,
 - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
 - poskytnúť údaje z evidencie formou elektronického ohlásenia prostredníctvom informačného systému odpadového hospodárstva (ISOH), je podľa §77 ods. 3 zákona povinný:
 - stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú,

- zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa §14 ods.1 písm. e) zákona preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom v §2 vyhlášky č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií.

Pôvodcom odpadu, ak ide o odpady vznikajúce pri stavebných a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby - podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba — podnikateľ, ktorej bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu (napr. §54, 55, 57 a 88 až 93 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov), pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva.

28.2 Mestská časť Bratislava-Karlova Ves, špeciálny stavebný úrad pre miestne cesty III. a IV triedy a účelové cesty – pod č. KV/SÚ/579/2026/5786/ZM zo dňa 03.03.2026:

Podmienky súhlasu:

- Dokončenú stavbu možno užívať na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia, o ktoré musí stavebník požiadať všeobecný stavebný úrad.
- Dodržať podmienky vyjadrenia Mestskej časti Bratislava -Karlova Ves č. KV/DVP/3646/2026/5074/PN zo dňa 23.02.2026.

28.3 Mestská časť Bratislava-Karlova Ves, cestný správny orgán – pod č. KV/DVP/683/2026/2431/PN zo dňa 23.02.2026:

1. Žiadame dodržiavať podmienky určené Krajským dopravným inšpektorátom Policajného zboru v Bratislava v stanovisku KDI zo dňa 07.05.2025 KR PZ-BAKDI3- 659-001/2025 vrátane dodržania podmienok v stanovisku KDI zo dňa 01.12.2015 KR PZ-BA-KDI3-29-212/2015 :
 - potreby statickej dopravy pre navrhovaný objekt považujeme zabezpečením minimálne 36 parkovacích miest v zmysle STN 73 6110/72 za dostatočné uspokojené.
 - všetky parkoviská žiadame navrhnuť na vlastných pozemkoch a zrealizovať v zmysle STN 73 6056 a STN 73 6058 a zabezpečiť dostatočný počet parkovacích miest pre imobilných občanov.
 - Zodpovedný počet parkovacích stojísk situovaných na povrchu v zmysle výpočtu statickej dopravy (t.j. parkovacie stojiská pre návštevy bytový domu) žiadame navrhnuť ako verejne prístupné bez možnosti vyhradenia.
 - parametre komunikácii a parkovacích miest, rovnako aj prístupových rámp do hromadných garáží (šírkové usporiadanie, pozdĺžny sklon, polomery) žiadame navrhnuť v súlade s STN 73 6056, STN 73 6058 a STN 73 6110 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý prejazd vozidiel. Nájazdovú rampu do hromadnej garáže požadujeme zrealizovať ako obojsmerné, dvojpruhové, s min. šírkou 5,5 m s pozdĺžnym sklonom v zmysle príslušných STN. Všetky pevné prekážky požadujeme označiť DZ Z2c.
 - dopravné napojenie navrhovaného súboru na nadradený komunikačný systém požadujeme navrhnuť v zmysle STN 73 6102 a STN 73 6110 tak, aby bol zabezpečený dostatočný rozhľad, polomery napojenia a dopravný priestor pri vjazde a výjazde vozidiel z navrhovaného objektu.
 - KDI KR PZ požaduje v riešenom území navrhnuť bezpečné trasovanie komunikácií pre peších s ohľadom na trasovanie liniek MHD v dotyku s riešeným územím a zároveň upozorňujeme, že pri sklone väčšom ako 9 % požadujeme uvedené pešie komunikácie navrhnuť ako bezbariérové.
 - v projekte trvalého dopravného značenia (DZ) požadujeme doplniť DZ IP 18 pri výjazde do garáže a 2 x DZ P8 pri napojení na ul. Dlhé diely I.
 - projekt trvalého dopravného značenia požadujeme spracovať v zmysle vyššie uvedených pripomienok a prílohy. Následne požadujeme predmetný projekt trvalého dopravného značenia predložiť spolu s kópiou tohto stanoviska na určenie použitia

dopravných značiek a dopravných zariadení príslušnému cestnému správnomu orgánu, resp. obci v zmysle zákona SNR č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách a to dostatočnom predstihu pred samotným osadením dopravných značiek a dopravných zariadení.

- V prípade obmedzenia cestnej premávky alebo rozkopávky požadujeme spracovať projekt organizácie dopravy počas výstavby a ten následne predložiť v dostatočnom časovom predstihu pred začatím prác na určenie použitia dočasných dopravných značiek a dopravných zariadení príslušnému cestnému správnomu orgánu, resp. obci v zmysle zákona SNR č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách s uvedením presného termínu realizácie prác – dopravného obmedzenia, zodpovednou osobou za dočasné dopravné značenie a dopravné zariadenia a telefonickým kontaktom na zodpovednú osobu.
- 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 z 05/2025 (výkres č. 2 z 05/2025 — situácia).
- 4. Riešenie parkovania vozidiel, výlučne podľa priloženej projektovej dokumentácie (výlučne na pozemku vlastníka pozemkov a v zmysle predloženej technickej správy z mája 2025, bod 3.3: statická doprava, počte 45 parkovacích stojísk).
- 5. Povinnosťou žiadateľa je vybudovanie vjazdu na svoj pozemok podľa predloženej projektovej dokumentácie (výkres č. 2 z 06/2025 — situácia a výkres č.5 — situácia dopravného značenia, so súhlasom KDI zo dňa 07.05.2025 KR PZ-BA-KDI3- 659-001/2025).
- 6. Povinnosťou Žiadateľa je vybudovanie výhybne (SO 10) — úprava časti prístupovej komunikácie Dlhé Diely I. vo výmere 26,5 m², upraviť časť prístupovej ulice Dlhé Diely I. na ploche medzi komunikáciou Dlhé Diely I. a vjazdom na pozemok vlastníka (SO 08) vo výmere 13,8 m².
- 7. Vzhľadom na sklon vozovky je povinnosťou žiadateľa realizovať spevnenú plochu vjazdu ako vyhrievanú, so zdrsneným povrchom v zmysle predloženej technickej správy z mája 2025, bod 3.4: konštrukcia vozovky.
- 8. Žiadateľ je povinný v ďalšom stupni konania požiadať príslušný cestný správny orgán MČ Karlova Ves, Bratislava o povolenie výkopových prác na miestnej komunikácii Dlhé Diely I.
- 9. Vjazd nesmie zamedziť ani obmedziť plynulý odtok dažďových vôd Z komunikácie (výkres č. 2 z 05/2025 —situácia, výkres č. 3 z 05/2025 — vzorový rez).
- 10. Dodržať odvodnenie spevnenej plochy podľa projektovej dokumentácie navrhnutým líniovým žľabom umiestneným na hranici parcely a rozhraní objektov SO 08 a SO 10. Zabezpečiť sklon plochy takým spôsobom, aby dažďová voda zo spevnenej plochy bola odvedená do dvoch uličných vpustov, v zmysle predloženej technickej správy z mája 2025, bod 3.5: odvodnenie.
- 11. Počas výstavby požadujeme zabezpečiť, v prípade znečistenia vozidlami stavby čistenie a údržbu verejnej komunikácie Dlhé Diely I.
- 12. Dodržiavať príslušné slovenské technické normy.
- 13. Žiadateľ je povinný sa pri realizácii rozkopávkových prác riadiť a dodržiavať detaily, ktoré určujú Technické listy mesta Bratislava.
- 14. Stavebník je povinný listom oznámiť začatie stavebných prác minimálne 7 pracovných dní pred začatím prác oddeleniu dopravy mestskej časti Bratislava-Karlova Ves.
- 15. Počas stavby zabezpečiť bezpečné prístupy a vjazdy ku všetkým objektom, ktorých sa stavba dotkne.
- 16. 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. V zmysle predloženej projektovej

dokumentácie výkres č. 5 z 05/2025 — situácia dopravného značenia, dodržať pri výjazde z pozemku vlastníka podmienku prikázaného smeru odbočenia (DZ č. 211 — 10).

17. Povinnosťou investora je do doby kolaudácie objektu SO 08 a objektu SO 10 opraviť časť komunikácie Dlhé Diely I. tak, aby bola zabezpečená plynulosť a bezpečnosť cestnej premávky (nový asfaltový povrch vozovky Dlhé Diely I. v rozsahu dĺžky 25 m od pravej a ľavej hranice vjazdu k objektu SO 08 a na celú šírku komunikácie Dlhé Diely I. v danom úseku). V prípade, že dôjde pri stavebných prácach k narušeniu alebo poškodeniu verejnej komunikácie v danom úseku Dlhé Diely I., je stavebník povinný odstrániť tieto škody na vlastné náklady.
18. V prípade potreby požiadať príslušný cestný správny orgán o povolenie na uzávierku komunikácie.
19. 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 zákon o cestnej premávke vykonáva.
20. V prípade zvláštného užívania verejného priestranstva počas stavebných prác (zabratie priestranstva s kontajnermi, inými stavebnými materiálmi, technikou a i.) je potrebné požiadať o zaujatie verejného priestranstva v zmysle § 8 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov:
21. Žiadateľ je povinný chrániť životné prostredie dodržaním príslušných právnych predpisov
- VZN hl. m. SR Bratislavy č.8/1993 g starostlivosti o verejnú zeleň a VZN MC Bratislava-Karlova Ves č.2/2011 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území MČ Bratislava-Karlova Ves.
22. Pri výkopových prácach postupovať v súlade so Všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava - Karlova Ves číslo 59/1999 o vykonávaní rozkopávkových prác na území mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, doplneným všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava-Karlova Ves číslo 7/2004 a so všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava-Karlova Ves číslo 6/2015 v znení VZN č. 9/2015 o miestnych daniach a vykonávaní rozkopávkových prác na území mestskej časti Bratislava-Karlova Ves:
23. V prípade obmedzenia cestnej premávky stavebnými prácami požadujeme spracovať projekt organizácie dopravy, ktorý bude následne predložený príslušnému cestnému správne mu 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.

28.4 Krajský pamiatkový úrad Bratislava – pod č. Z-PUSR-024769/2025 zo dňa 02.04.2025:

- v prípade archeologického nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia §40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález KPÚ Bratislava a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ Bratislava alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

28.5 Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska – pod č. 8/SK/2026/Ko zo dňa 26.02.2026:

1. Všetky schodiská riešiť podľa článku č. 1.3 Prílohy k vyššie uvedenej vyhláške. Prvý a posledný stupeň, po celej šírke, každého schodiskového ramena musí byť výrazne farebne rozoznateľný od okolia.
2. Presklené dvere a sklené plochy musia byť označené kontrastným pásom širokým najmenej 50 mm vo výške 1400 až 1600 mm. Kontrastné označenie môže byť realizované aj ako pruh zo značiek s rozmermi 50 x 50 mm vzdialenými od seba najviac 150 mm.

3. Výťah a jeho ovládanie je potrebné zrealizovať z aspektu nevidiacich a slabozrakých v súlade s článkom č. 1.7 Prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z.z. Ovládacie zariadenie musí byť čitateľné aj hmatom. Hmatateľné označenie sa nemôže umiestniť na tlačidlo ovládacieho panelu. Odporúča sa vpravo od tlačidiel ovládacieho panelu umiestniť hmatateľné symboly a vľavo umiestniť označenie v Braillovom slepeckom písme. Ovládač pre vstupné podlažie musí byť na ovládacom paneli v kabíne výťahu výrazne vizuálne a hmatovo odlišný od ovládačov pre ostatné podlažia. Chodbový privolávač výťahu musí mať aj hmatateľné označenie vrátane hmatateľného označenia čísla podlažia. Príjazd privolanej kabíny musí oznamovať zvukový signál.

28.6 Slovenský zväz telesne postihnutých – pod č. 30/2026 zo dňa 29.01.2026:

Na vyznačenej parkovacej ploche (podzemná garáž) nie je vyznačené mieste pre vozidlá osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu. Jedno miesto má dostatočné šírkové parametre na parkovanie vozidiel osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu (3,5m), avšak nie je označené v súlade s § 58 ods. 2 vyhlášky č. 532/2002 Z.z.

Celopresklenné vstupné dvere je potrebné označiť v zmysle čl. 2.2.3 prílohy k vyhláške č. 532/2002 Z.z..

Na navrhovanú stavbu sa vzťahujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle štvrtej časti a prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

28.7 Technická inšpekcia, a.s. – pod č. 03097/1/2026-OS-01 zo dňa 09.02.2026:

V procesoch výstavby je potrebné z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení doriešiť a odstrániť tieto zistenia a pripomienky:

2.1. V projektovej dokumentácii nie je kótovaná šírka parkovacieho miesta pre vozidlá osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu — rozpor s čl. 3.1 prílohy k vyhláške č. 532/2002 Z.z. a parkovacie miesto nie je umiestnené čo najbližšie k vstupu do stavby. /ST/

2.2. V projektovej dokumentácii strechy nie je riešený bezpečný prístup na strechu a bezpečnosť pri prevádzke streche — rozpor s § 26 ods. 5 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. v nadväznosti na čl. 3.8.2 STN 73 1901. /ST/

2.3. Projektová dokumentácia neobsahuje súhrnnú technickú správu s riešením bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci počas výstavby a budúcej prevádzky — rozpor s 5 9.045. 1 písm. b8) vyhlášky č. 453/2000 Z.z. /ST/

2.4. V projektovej dokumentácii nie je výpočet potrebného počtu parkovacích miest podľa STN 73 6110,

2.5. Projektová dokumentácia nerieši zámočnicke a stolárske práce (zábradlia schodísk, balkónov, logií, terás) — rozpor s § 9 ods. 1 písm. e) vyhlášky č. 453/2000 Z.z. /ST/

2.6. Napätiová sústava je uvedená v rozpore s č. 312. 2. 1 STN 33 2000 - 1:2009 /EZ/

2.7. PD rieši doplnkovú ochranu zásuvkových obvodov prúdovým chráničom podľa neplatnej STN 33 2000 — 4 — 41:2007 /EZ/

2.8. STN EN 60598 — 2 — 22 (36 0600):2016 je neplatná /EZ/

2.9. Obrázky na strane 11 a 12 technickej správy sú prevzaté z neplatnej STN 33 2000 — 7 — 701:2002. /EZ/

2.10. V Protokole o určení vonkajších vplyvov č. T - 2015109 je pre vonkajší vplyv „výskyt vody“ pre vonkajšie priestory stanovený vonkajší vplyv AD2 — rozpor s vyhl. MPSVaR č. 234/2014 Z.z. /EZ/

2.11. Bleskozvod v ďalšom stupni PD riešiť v podrobnostiach v zmysle súboru noriem STN EN 62305. /EZ/

Projektová dokumentácia splní požiadavky bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci po odstránení zistení uvedených v bodoch 2.2., 2.3., 2.6., 2.7., 2.10.

Súčasne upozorňujeme na plnenie požiadaviek bezpečnostných predpisov, ktoré pri užívaní stavieb a ich súčastí, pracovných priestorov, pracovných prostriedkov a technických zariadení môžu ovplyvniť stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci:

Pred uvedením do prevádzky je potrebné na vyhradenom technickom zariadení Expanzná nádoba 200 l vykonať úradnú skúšku v zmysle § 12 vyhlášky č. 508/2009 Z.z. a § 14 ods.1 písm. b) a d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou, Technickou inšpekciou a.s..

Pracovné prostriedky tepelné čerpadlo, vzduchotechnické zariadenia Z1, Z2 a Z4 je možné uviesť do prevádzky podľa § 13 ods. 3 a 4 zákona č.124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a 85 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 392/2006 Z. z. len, ak zodpovedajú predpisom na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, po vykonaní kontroly po ich inštalovaní, pred ich prvým použitím, aby sa zabezpečila ich správna inštalácia a ich právne fungovanie.

Pred uvedením strojových zariadení tepelné čerpadlo, do prevádzky po ich nainštalovaní na mieste používania je potrebné požiadať oprávnenú právnickú osobu, Technickú inšpekciu, a.s., o vydanie odborného stanoviska v zmysle 8 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 5 ods.1 nariadenia vlády SR č.392/2006 Z. z.

Technické zariadenie výťah je určeným výrobkom podľa NV SR č. 235/2015 Z.z., tepelné čerpadlo, vzduchotechnické zariadenia Z1, Z2 a Z4 sú určenými výrobkami podľa nariadenia vlády SR č. 436/2008 Z. z. v znení neskorších predpisov. Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky tohoto predpisu.

Technické zariadenia expanzné nádoby 200 l a 50 l, Zásobník TV 750 I, poistné ventily sú určenými výrobkami podľa nariadenia vlády SR č. 1/2016 Z. z. v znení neskorších predpisov. Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky tohoto predpisu.

28.8. Západoslovenská distribučná, a.s. – zo dňa 16.04.2026:

- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení obchodných a technických podmienok určených v Zmluve o pripojení číslo 170004053, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými technickými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti www.zsdis.sk a v platných právnych predpisoch,
- Požadovaný odber elektrickej energie s celkovou maximálnou rezervovanou kapacitou (MRK) 24xBD (3fx20A), 1xSP (3fx160A), bude možné zabezpečiť z Distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., až po vybudovaní nových elektroenergetických stavieb a zariadení Distribučnej sústavy (rozvody NN, rozpojovacie a istiace skrine SR), a vybudovaní samostatných káblových prípojk NN do elektromerových rozvádzačov podľa nami odsúhlasenej projektovej dokumentácie. Meranie odberu el. energie musí byť umiestnené v elektromerovom rozvádzači RE, ktorý bude umiestnený na hranici pozemku na mieste verejne prístupnom pracovníkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.. Umiestnenie elektromerov a ostatných prístrojov tvoriacich meracie súpravy, vrátane ich montáže a zapojenia, musí byť v súlade s platným predpisom "Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania el. energie" dostupnom na internetovej stránke www.zsdis.sk. Prípojku NN vrátane rozvádzača RE buduje investor na vlastné náklady.
- Stanovisko k PD nenahrádza zodpovednosť projektanta za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov, STN a TPP, za ktoré zodpovedá projektant. K vnútornej elektroinštalácii sa Západoslovenská distribučná a. s. nevyjadruje.
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie, po dopracovaní projektovej dokumentácie v zmysle štandardov projektovej dokumentácie spoločnosti 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 o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná;
- 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. Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou.
- V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiadava o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na odberateľ Bzsdisk.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).

28.9 Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. -pod č. 013936/2025/JJ zo dňa 28.04.2025:

A. Zásobovanie vodou

S navrhovaným technickým riešením zásobovania bytového domu vodou súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Vodovodná prípojka

1. Pripojenie na verejný vodovod žiadame uskutočniť na vetvu verejného vodovodu DN 150 LT vedeného cez parc. č. 1631, severne od parcely investora č. 1629 (na základe mailovej komunikácie s Divíziou distribúcie vody), vodovodnou prípojkou dimenzie max. DN 80 LT.
2. Jestvujúcu vodovodnú prípojku pripojenú na verejný vodovod DN 150 LT v ulici Dlhé Diely I. žiadame zrušiť v mieste napojenia na verejný vodovod.
3. Navrhovaná vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomermom musí byť priama bez výškových a smerových lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.
4. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie investor.
5. BVS si vyhradzuje právo na kontrolu realizácie prípojky bezprostredne pred jej zasypaním v celej jej dĺžke.
6. Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.
7. Zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.

b/ Vodomerná šachta

1. Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo — vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
2. Vodomerná šachta musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS, t. j. vybudovaná a dokončená ešte pred realizáciou vodovodnej prípojky a montáže vodomeru.
3. Usporiadanie novej vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie.
4. Vodomernú šachtu žiadame umiestniť na trase vodovodnej prípojky, dlhšou stranou v smere prípojky, minimálne 1,8 m a maximálne 10 m od miesta napojenia na verejný vodovod.
5. Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.

6. Vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomeroch, výmenou vodomeroch, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
7. Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.

c/ Realizácia vodovodnej prípojky, vodomernej šachty a montáž meradla — vodomeru

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

V prípade splnenia podmienok uvedených vyššie je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o kontrolu technickej pripravenosti na realizáciu vodovodnej prípojky a montáž vodomeru.

Tlačivo: Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejný vodovod nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách.

Pre úspešné zrealizovanie vodovodnej prípojky je nevyhnutné splnenie všetkých „technických podmienok“: vykpaná jama na vodovodnom potrubí tak, aby bolo možné uskutočniť napojenie na verejný vodovod za dodržania všetkých bezpečnostných pravidiel, vykpaná ryha od jamy po vodomernú šachtu a osadená vodomerná šachta príslušných rozmerov. Pri výkopoch pre napojenie prípojky na verejný vodovod miesto výkopu do pôvodného stavu uvádza zákazník, resp. žiadateľ. Zároveň znáša náklady na všetky zemné práce.

B. Požiarne zabezpečenie

K požiarnemu zabezpečeniu stavby nadzemným hydrantom na areálovom rozvoze nemáme námietky.

Dovoľujeme si vás upozorniť, že primárnou funkciou verejného vodovodu je hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou za účelom zabezpečenia ich základných zdravotných, pitných a iných potrieb. Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarny vodovod.

BVS, a.s., v prípade požiaru nemôže garantovať potrebné množstvo vody a požadovaný pretlak na vodovodnej sieti.

C. Odvádzanie odpadových vôd

Odvádzanie odpadových vôd požadujeme riešiť ako delený systém, odvedenie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ požadujeme riešiť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam (vsakovanie, zberná nádrž) a predmetné žiadame zdokladovať. Naša spoločnosť si vyhradzuje právo kontroly spôsobu odvádzania týchto vôd. Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody.

K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku dažďových vôd/ do vsakovacieho systému nemáme námietky.

S navrhovaným technickým riešením odvádzania splaškových vôd súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Kanalizačná prípojka

1. Detail a spôsob napojenia novej kanalizačnej prípojky DN 200 na verejnú kanalizáciu DN 600 je potrebné prekonzultovať pred začatím akýchkoľvek prác s obvodným majstrom Divízie odvádzania odpadových vôd BVS /kontakt: p. Zajac, tel. č. 0911 428 603/ a pripojenie na verejnú kanalizáciu požadujeme realizovať za jeho prítomnosti.
2. Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízná šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./.
3. Revíznú šachtu na kanalizačnej prípojke požadujeme umiestniť za hranicou nehnuteľnosti, na pozemku vlastníka nehnuteľnosti.
4. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.

5. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav kanalizačnej prípojky vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník (investor) kanalizačnej prípojky a spracovateľ projektovej dokumentácie.
6. Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č. 3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

b/ Realizácia kanalizačnej prípojky

V prípade splnenia podmienok uvedených vo vyjadrení vyššie a pred pripojením nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu v danej lokalite je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu.

Tlačivo: Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách.

Pre úspešné pripojenie nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu je nevyhnutné splnenie všetkých „technických podmienok“ a zároveň zákazník, resp. žiadateľ o pripojenie na verejnú kanalizáciu znáša náklady spojené s pripojením nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu.

V zmysle § 22 ods. 1 a §23 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu sa môže pripojiť na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu len na základe zmluvy o dodávke pitnej vody (vodné) a zmluvy o odvádzaní odpadových vôd (stočné) uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.

28.10 SPP-distribúcia, a.s. -pod č. TD/NS/0042/2026/Pe zo dňa 29.01.2026:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru Zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D Vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
- stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, ktorý je oprávnený za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €,
- stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 4,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako TL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,
- pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 4,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu

- VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vrtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska,
- v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 4,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác,
 - vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,
 - ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. Ondrej Zurbola, email: ondrej.zurbola@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie: výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
 - prístup k a kýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,
 - stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
 - stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, V prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu, každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,
 - upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, ktorý Je oprávnený za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,
 - stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä 700 02,
 - stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
 - stavebník je povinný pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
 - v zmysle §79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,
 - v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby,

OSOBITNE PODMIENKY:

– žiadne.

29. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia, o vydanie ktorého požiada stavebník stavebný úrad.
30. Stavebník je povinný ku kolaudačnému konaniu predložiť najmä:
- 30.1. právoplatné stavebné povolenie pre stavbu
 - 30.2. projekt stavby overený stavebným úradom
 - 30.3. protokol o odovzdaní a prevzatí stavby
 - 30.4. vytyčovací protokol o vytýčení stavby
 - 30.5. geometrický plán na zameranie stavby ku kolaudácii
 - 30.6. potvrdenie o prevzatí porealizačného zamerania stavby do digitálnej mapy mesta Bratislavy
 - 30.7. stavebný denník
 - 30.8. energetický certifikát
 - 30.9. doklady o výsledku predpísaných skúšok a revízií
 - 30.10. doklady o preukázaní vhodnosti stavebných výrobkov, a i.

Osobitné podmienky stavebného úradu:

Stavebník predloží v zmysle §66 ods. 4 písm. a) stavebného zákona podrobnejšiu dokumentáciu (realizačný projekt) na posúdenie oprávnenej právnickej osobe, Technickej inšpekcii, a.s., Tomášikova 64, 831 04 Bratislava.

Stanoviská dotknutých orgánov neboli záporné, ani protichodné s podmienkami, ktoré sú zapracované v záväzných podmienkach tohto rozhodnutia.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V rámci stavebného konania sa dňa 01.07.2026 prihlásila za účastníka konania JUD. Mgr. Monika Zatkáliková, bytom ulica Dlhé Diely I/24, Bratislava, ktorá vzniesla námietku a to: *cit.*

„ Dobrý deň, včera som posielala podanie, ktoré nebolo technicky možné podpísať, a to v nasledovnom znení:

Vážený stavebný úrad,

týmto predkladám námietky voči Oznámeniu o začatí stavebného konania, č. KV/SÚ/52/2026/11572/ER zo dňa 14.5.2026, vo veci žiadosti o vydanie stavebného povolenie pre stavebníka: Dom Pierot, s.r.o..

Námietky podávam vo vzťahu k navrhovanému dopravnému riešeniu, kanalizácii a verejnému osvetleniu.

Ulica Dlhé diely I je už dnes neúmerne vyťažená a nezvládne ďalší nápor nových obyvateľov, aj v súvislosti s ďalšími už rozbehnutými projektami, ktoré sa prelínajú a využívajú v návrhoch ulicu Dlhé diely na prejazd k hotelu, bytovému domu a pod..

Taktiež namietam navrhované pripojenie na už existujúcu kanalizáciu. Tá je už aj v súčasných pomeroch nedostatočná, najmä pri príválových dažďoch. Žiadam o odborné stanovisko a prehodnotenie tohto návrhu.

V neposlednom rade poukazujem a namietam napojenie kábla na verejné osvetlenie z rezervného vývodu. Tento vývod má byť rezervný a nie ako riadny pre celý Bytový dom.

S pozdravom

JUDr. Mgr. Monika Zatkáliková

Týmto autorizujem svoje podanie, podpísaním.

Taktiež Vás žiadam o prijatie za účastníka konania a zasielanie všetkých písomností a rozhodnutí v tejto veci poštou na adresu Dlhé diely I/24, 841 04 Bratislava, pretože sa považujem za účastníka predmetného konania, a to z dôvodu, že rozhodnutím môžu byť priamo dotknuté moje práva na

bezpečné a pokojné bývanie mňa a mojej rodiny i okolitých susedov ulice Dlhé diely I/24, Bratislava. Taktiež Vás žiadam o rešpektovanie všetkých práv účastníka konania v zmysle platných právnych predpisov.

Ďakujem za pochopenie, s pozdravom

Monika Zatkalíková“

Stavebný úrad námietku **zamieta** z dôvodov uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Rozhodnutie o stavebnom povolení je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Stavebník uhradil dňa 10.07.2025 podľa sadzobníka správnych poplatkov zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov správny poplatok vo výške 300,- Eur (slovom tristo eur), prevodom na účet mestskej časti Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves.

Stavebný úrad stavebníka upozorňuje, že predmetná stavba **môže podliehať spoplatneniu** v zmysle platných ustanovení zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.“

Odôvodnenie

Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves bola dňa 14.03.2025 s doplnením v dňoch 29.09.2026, 05.05.2026 a 22.04.2026, doručená žiadosť stavebníka Dom Pierot s.r.o., Svätoplukova 28, 821 08 Bratislava, IČO: 50 134 116, v zastúpení Mgr. Kvetoslava Hajdinová, Vajnorská 57, 831 03 Bratislava, na základe splnomocnenia zo dňa 30.01.2025 vo veci vydania stavebného povolenia na stavbu „Bytový dom na Majerníkovej ulici“, miesto stavby Majerníkova č. 13 v Bratislave, pozemky registra „C“ parcelné čísla 1626/3, 1628, 1629, 1630/1, 1630/2, katastrálne územie Karlova Ves, zapísané na liste vlastníctva č. 4787, vo vlastníctve stavebníka.

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Na predmetnú stavbu bolo vydané územné rozhodnutie č. KV/SU/3491/2014/10037/VK zo dňa 14.10.2014, ktoré bolo zmenené rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky č. OU-BA-OVPBP2-2015/30414-KOL zo dňa 22.6.20214, právoplatné 09.207.2015.

Stavebné objekty SO 03 Kanalizácia; SO 03.1 – Kanalizácia spevnených plôch + ORL a SO 03.2 – Kanalizácia areálová dažďová + vsakovací systém boli povolené rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-BA-OSZP3-2023/0007273-008 zo dňa 23.03.2023.

Stavebník v stavebnom konaní preukázal vzťah k pozemkom registra „C“ parcelné čísla 1626/3, 1628, 1629, 1630/1, 1630/2, katastrálne územie Karlova Ves, listom vlastníctva č. 4787. Na časť pozemku o výmere 40 m² parcelné číslo 3651/1 predložil Zmluvu o nájme pozemku č. 08 83 0617 25 00 zo dňa 09.09.2025, pre účel vybudovania a užívania stavebného objektu SO-10, uzatvorenú s vlastníkom pozemku Hlavným mestom SR Bratislava.

K žiadosti stavebník doložil predpísanú projektovú dokumentáciu stavby, ktorú vypracoval Ing. arch. Klement Trizuljak, autorizovaný architekt, reg. č. *0567AA*, v termíne 10/2025, revízia 02/2026, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia; záväzné stanoviská dotknutých orgánov a splnomocnenie pre Mgr. Kvetoslav Hajdinová, Vajnorská 57, 831 03 Bratislava, zo dňa 30.01.2025.

Nakoľko žiadosť neposkytovala dostatočný podklad na posúdenie, na spoľahlivé zistenie skutkového stavu, stavebný úrad podľa § 29 ods. (1) správneho poriadku, vyzval listom rozhodnutie č. KV/SÚ/52/2026/18219/ER

č. KV/SÚ/3347/2025/13556/ER zo dňa 24.06.2025 k úhrade správneho poplatky a listom č. KV/SÚ/3347/2025/15573/ER zo dňa 22.07.2025. na odstránenie nedostatkov podania a súčasne konanie prerušil. Stavebník čiastočne doplnil svoje podanie v dňoch 29.09.2026 a 05.03.2026, a súčasne požiadal o predĺženie lehoty na doloženie podkladov. Stavebný úrad žiadostiam vyhovel a naposledy predĺžil lehotu listom č. KV/SÚ/52/2026/6502/ER zo dňa 10.03.2026 do 30.06.2026.. Dňa 22.04.2026 stavebník predložil všetky požadované podklady.

Stavebný úrad podľa § 61 ods. (1), stavebného zákona v súčinnosti s § 18 ods. (3) správneho poriadku oznámil dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom konania začatie stavebného konania listom č. KV/SÚ/52/2026/11572/ER zo dňa 14.05.2026. Po oznámení začatia stavebného konania sa dňa 01.07.2026 prihlásila za účastníka konania JUD. Mgr. Monika Zatkáliková, bytom ulica Dlhé Diely I/24, Bratislava. Stavebný úrad dooznámil začatie stavebného konania novému prihlásenému účastníkovi listom č. KV/SÚ/52/2026/15707/ER zo dňa 06.07.2026. Vzhľadom na skutočnosť, že stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska a predložená žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.

Všetci známi účastníci konania boli upozornení, že námietky si môžu uplatniť v lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí konania a že na neskôr podané námietky sa neprihliadne. Dotknuté orgány boli upozornené, že sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej mohli uplatniť svoje námietky účastníci konania, t. j. do 7 pracovných dní. Dotknuté orgány boli ďalej upozornené, že ak v určenej alebo predĺženej lehote neoznámia svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Do stavebného konania sa prihlásila účastníčka konania JUD. Mgr. Monika Zatkáliková, bytom ulica Dlhé Diely I/24, Bratislava a v stanovenej lehote bola uplatnila námietku:

„Vážený stavebný úrad,

týmto predkladám námietky voči Oznámeniu o začatí stavebného konania, č. KV/SÚ/52/2026/11572/ER zo dňa 14.5.2026, vo veci žiadosti o vydanie stavebného povolenie pre stavebníka: Dom Pierot, s.r.o..

Námietky podávam vo vzťahu k navrhovanému dopravnému riešeniu, kanalizácii a verejnému osvetleniu.

Ulica Dlhé diely I je už dnes neúmerne vyťažená a nezvládne ďalší nápor nových obyvateľov, aj v súvislosti s ďalšími už rozbehnutými projektami, ktoré sa prelinajú a využívajú v návrhoch ulicu Dlhé diely na prejazd k hotelu, bytovému domu a pod..

Taktiež namietam navrhované pripojenie na už existujúcu kanalizáciu. Tá je už aj v súčasných pomeroch nedostatočná, najmä pri privalových dažďoch. Žiadam o odborné stanovisko a prehodnotenie tohto návrhu.

V poslednom rade poukazujem a namietam napojenie kábla na verejné osvetlenie z rezervného vývodu. Tento vývod má byť rezervný a nie ako riadny pre celý Bytový dom.

S pozdravom

JUDr. Mgr. Monika Zatkáliková

Týmto autorizujem svoje podanie, podpísaním.

Taktiež Vás žiadam o prijatie za účastníka konania a zasielanie všetkých písomností a rozhodnutí v tejto veci poštou na adresu Dlhé diely I/24, 841 04 Bratislava, pretože sa považujem za účastníka predmetného konania, a to z dôvodu, že rozhodnutím môžu byť priamo dotknuté moje práva na bezpečné a pokojné bývanie mňa a mojej rodiny i okolitých susedov ulice Dlhé diely I/24, Bratislava. Taktiež Vás žiadam o rešpektovanie všetkých práv účastníka konania v zmysle platných právnych predpisov.

Ďakujem za pochopenie, s pozdravom

Monika Zatkáliková“

rozhodnutie č. KV/SÚ/52/2026/18219/ER

Stavebný úrad námietku **zamieta** z dôvodu, že na stavbu bolo vydané právoplatné územné rozhodnutie č. KV/SÚ/3491/2014/10037/VK zo dňa 14.10.2014, právoplatné dňa 09.07.2015 v spojení s rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky vydané pod č. OU-BA-OVBP2-2015/30414-KOL zo dňa 22.06.2015. K predmetnému stavebnému konaniu boli vydané kladné stanoviská dotknutých orgánov, ktoré stavebný úrad zapracoval do podmienok. Námietky mohli byť uplatnené v zmysle § 36 stavebného zákona v územnom konaní. V stavebnom konaní sa podľa § 61 ods. (1) stavebného zákona na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní neprihliada.

K projektovej dokumentácii sa vyjadrili v stavebnom konaní dotknuté orgány:

- Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, odpadové hospodárstvo – pod č. OU-BA-OSZP3-2026/415631-002 zo dňa 18.02.2026;
- Mestská časť Bratislava-Karlova Ves, špeciálny stavebný úrad pre miestne cesty III. a IV triedy a účelové cesty – pod č. KV/SÚ/579/2026/5786/ZM zo dňa 03.03.2026;
- Mestská časť Bratislava-Karlova Ves, cestný správny orgán – pod č. KV/DVP/683/2026/2431/PN zo dňa 23.02.2026;
- 28.4. Krajský pamiatkový úrad Bratislava – pod č. Z-PUSR-024769/2025 zo dňa 02.04.2025;
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska – pod č. 8/SK/2026/Ko zo dňa 26.02.2026;
- Technická inšpekcia – pod č. 03097/1/2026-OS-01 zo dňa 09.02.2026;
- Západoslovenská distribučná, a.s. – zo dňa 16.04.2026;
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. -pod č. 013936/2025/JJ zo dňa 28.04.2025;
- SPP-distribúcia, a.s. -pod č. TD/NS/0042/2026/Pe zo dňa 29.01.2026;

Stanoviská dotknutých orgánov neboli záporné ani protichodné.

Podmienky dotknutých orgánov sú zahrnuté vo výroku tohto rozhodnutia a stavebník je povinný ich zohľadniť pri uskutočnení stavby.

Stavebný úrad dospel k záveru, že žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre konanie a rozhodnutie vo veci; stavebný úrad v konaní preskúmal najmä či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom a osobitnými predpismi. V rozhodnutí stavebný úrad určil záväzné podmienky uskutočnenia stavby, ktorými zabezpečil najmä ochranu záujmov spoločnosti, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov. Záväznými podmienkami uskutočňovania stavebných prác sa zabezpečila, prípadne určila ochrana verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia, lehota na dokončenie stavebných prác, plnenie požiadaviek uplatnených v záväzných stanoviskách podľa § 140b stavebného zákona dotknutými orgánmi, použitie vhodných stavebných výrobkov, povinnosť oznámiť začatie stavby a požiadavky na označenie stavby na stavenisku. Stavebný úrad zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci, pričom nezistil dôvod, ktorý by bránil vydaniu predmetného rozhodnutia.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal žiadosť na začatie konania spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil ju s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom, ako aj príslušnými vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, a na základe skutkového stavu rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie na tunajšom stavebnom úrade, ktorý rozhodnutie vydal, v lehote 15 dní odo dňa jeho oznámenia (doručenia). Ak tunajší stavebný úrad sám nerozhodne o odvolaní, rozhodne o odvolaní Regionálny úrad pre

územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64, 831 04 Bratislava, oddelenie štátnej stavebnej správy.

Toto rozhodnutie, ktoré po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov nadobudne právoplatnosť, je možné preskúmať súdom podľa príslušných ustanovení Správneho súdneho poriadku.

Dana Čahojová
starostka

Príloha

- Koordinačná situácia
- 1x overená projektová dokumentácia pre stavebníka (stavebník prevezme osobne)

Doručí sa:

I. Účastníkom konania verejnou vyhláškou:

- Dom Pierot s.r.o., Svätoplukova 28, 821 08 Bratislava, IČO: 50 134 116
v zastúpení: **Mgr. Kvetoslava Hajdinová**, Vajnorská 57, 831 03 Bratislava,
- Vladimír Malík, Dlhé diely I 30, 841 04 Bratislava
- Angelika Malíková, Dlhé diely I 30, 841 04 Bratislava
- Dušan Karlík, Dlhé diely I 28, 841 04 Bratislava
- Emília Karlíková, Dlhé diely I 28, 841 04 Bratislava
- Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava
- Distlerová Ernestína, Pod rovníkami 25, 841 04 Bratislava
- MH teplárenský holding, Turbínová 3. 829 05 Bratislava
- Štompf Robert, Dlhé diely 25, 841 04 Bratislava
- Štompfová Adriana, Dlhé diely 25, 841 04 Bratislava
- JUDr. Mgr. Monika Zatkáliková, ulica Dlhé diely I 24, 841 04 Bratislava
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na Majerníkovej 15, podľa LV č. 3933 a LV č. 3444
- Ing. arch. Klement Trizuljak, Piešťanská 3/A, 831 02 Bratislava - projektant

II. Doručí sa so žiadosťou o zverejnenie verejnej vyhlášky:

1. Miestny úrad MČ Bratislava–Karlova Ves, Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava – so žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky na úradnej tabuli
2. Magistrát hl. mesta SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava – so žiadosťou o zverejnenie verejnej vyhlášky na úradnej tabuli
3. H-PROBYT, spol. s r.o., Povraznícka 4, 811 05 Bratislava – správca bytového domu Majerníkova 15 v Bratislave – so žiadosťou o zverejnenie písomnosti na obvyklom mieste v bytovom dome

III. Na vedomie (nemá účinky doručenia):

4. Dom Pierot s.r.o., Svätoplukova 28, 821 08 Bratislava, IČO: 50 134 116 v zastúpení: **Mgr. Kvetoslava Hajdinová**, Vajnorská 57, 831 03 Bratislava,
5. Vladimír Malík, Dlhé diely I 30, 841 04 Bratislava
6. Angelika Malíková, Dlhé diely I 30, 841 04 Bratislava
7. Dušan Karlík, Dlhé diely I 28, 841 04 Bratislava
8. Emília Karlíková, Dlhé diely I 28, 841 04 Bratislava
9. Distlerová Ernestína, Pod rovníkami 25, 841 04 Bratislava
10. Štompf Robert, Dlhé diely 25, 841 04 Bratislava
11. Štompfová Adriana, Dlhé diely 25, 841 04 Bratislava
12. JUDr. Mgr. Monika Zatkáliková, ulica Dlhé diely I 24, 841 04 Bratislava
13. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava
14. Mestská časť Bratislava-Karlova Ves, cestný správny orgán, Nám sv. Františka 8, 841 62 Bratislava
15. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
16. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, odpadové hospodárstvo, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
17. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P. O. Box 26
18. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
19. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava

20. Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, oddelenie správy komunikácií, Primaciálne námestie 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava
21. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava,
22. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava,
23. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava,
24. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
25. Technická inšpekcia, a.s., Tomášikova 64, 831 04 Bratislava
26. Mestská časť Bratislava–Karlova Ves, Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava – odd. dopravy a územného rozvoja
27. Mestská časť Bratislava–Karlova Ves, Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava s – odd. životného prostredia
28. Mestská časť Bratislava-Karlova Ves – starostka
29. Spis
30. a/a

V e r e j n á v y h l á š k a

Táto písomnosť sa doručuje podľa § 26 správneho poriadku verejnou vyhláškou a vyvesí sa **na dobu 15 dní** na úradnej tabuli Miestneho úradu MČ Bratislava-Karlova Ves, na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava. **Za deň doručenia sa považuje 15. deň vyvesenia**. Zároveň sa táto písomnosť zverejňuje aj na stránke www.karlovaves.sk a na mieste obvyklom v bytovom dome Majerníkova 15, Bratislava. Po uplynutí uvedenej lehoty žiadame zaslať potvrdenú verejnú vyhlášku späť.

Dátum vyvesenia

Dátum doručenia

Dátum zvesenia

.....
pečiatka a podpis

.....

.....
pečiatka a podpis

