

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - VAJNORY

Referát staveb. úradu

Roľnícka 9282/109, 83107 Bratislava-Vajnory

Číslo konania

OS-SÚ/3357/608/2025/KRU

Bratislava-Vajnory

04. 08. 2025

Vybavuje

Ing. arch. Ingrid Krumpolcová

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava – Vajnory, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa §15 ods. 1 a ods. 5 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), podľa § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa § 2 písm. e) a § 4 ods. (4) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov a čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc podľa § 60 Stavebného zákona v spojení s § 14 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025 Z. z.“) vydáva

rozhodnutie o stavebnom zámere

ID stavby: nepridelené

názov stavby: „Prístavba II. budova " - zmena dokončenej stavby - novostavba

v členení: bez členenia

miesto stavby: Pri majeri 20, 831 06 Bratislava ,

stavebné pozemky: stavba so súpisným číslom 10421 na pozemkoch registra „C“-KN, parcelné č. 2091/72, 2091/51, 2092/35, 2092/38, 2094/68 katastrálne územie Vajnory

stavebník: Juraj Ozogán - priemyselné poradenstvo, Riazanská 652/35, 83103 Bratislava , IČO: 32140134, ktorého zastupuje splnomocnený zástupca AK Inžiniering, spol. s r.o., Pri mlyne 12, 83107 Bratislava (ďalej len "stavebník")

vlastník stavby: ako stavebník

účel stavby: 1230 – budova pre obchod a služby

typ stavby: zmena dokončenej stavby - novostavba

projektant: Ing. arch. Katarina Herrera Pakanová, Baštová 14, 900 01 Modra ,reg. č. 1630AA

identifikačné údaje dokumentácie: Ing. arch. Katarina Herrera Pakanová, Baštová 14, 900 01 Modra ,reg. č. 1630AA, projektová dokumentácia , 2/2025

Podrobné údaje o stavbe:

Popis stavby:

zámerom investora je rozšíriť jestvujúci objekt. Budúca prístavba bude realizovaná ako prístavba k jestvujúcej stavbe - budove na ulici Pri majeri 20, postavenej ako prevádzka stroj. výroby , skladovanie a administratíva. Prístavba bude slúžiť ako skladový priestor k jestvujúcej stavbe. Bude kompletne technologicky, prevádzkovo a stavebne prepojená s jestvujúcou stavbou, bude jednopodlažná, v časti dvojpodlažná. Zvislé a vodorovné konštrukcie sú navrhnuté z valcovaných profilov, opláštenie zo sendvičových profilov vyplnených minerálnou vlnou.

Rozmery stavby: 24,00m x 25,680m, max. výška +10,765m od +-0,000 = 133,52 m n.m. B.p.v.,

Odstupové vzdialenosti:

od parc. č. 2092/30 - min. 1,400m

od parc. č. 2094/20 - min. 18,710m

od parc. č. 2094/7 - min. 31,045m

od parc. č. 2092/39 - min. 1,430m

od parc. č. 2091/42 - min. 1,440m

bilancie plôch:

celková plocha pozemku: 1501,00m²

zastavaná plocha: 529,00m²

spevnená plocha: 466,00m²

plocha zelene: 1733,00m²

nová podlahová plocha stavby: 622,00m²

počet podlaží: 1NP, v časti 2NP

počet nových parkovacích miest: 0

dopravné napojenie: nemení sa

pripojenie stavby na siete technického vybavenia územia: jestvujúce, stavba sa pripojí vnútornými rozvodmi vodovodu, splaškovej kanalizácie, elektriny a plynu na jestvujúcu časť budovy. Nová vonkajšia dažďová kanalizácia bude odvádzať dažďové vody zo strechy prístavby a z nových spevnených plôch voľne na terén.

údaje o odstraňovanej stavbe: žiadna sa neodstraňuje

Údaje zo zisťovacieho konania: Pre navrhovanú činnosť nebolo vedené zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o stavebnom zámere a po overení projektu stavby, ktorý overí príslušný stavebný úrad, ktorý vydal rozhodnutie o stavebnom zámere
2. Stavba bude uskutočnená a osadená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia.
3. Stavebník je povinný pred začatím stavby požiadať správcov podzemných inžinierskych sietí o ich presné vytýčenie a počas výstavby dodržať ich ochranné pásma v zmysle príslušných platných predpisov a noriem.
4. Stavebník je povinný dodržať vyhlášku Ministerstva Životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
5. Pri výstavbe musia byť použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ustanoveniami Zákona o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov č. 133/2013 Zb. v znení neskorších zmien, použitý materiál vyhovujúci platným normám a dodržané všeobecno-technické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy.
6. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášky č. 147/2013 Zb. Vyhláška Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a Zákona č. 124/2006 Zb. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
7. Stavebník je povinný rešpektovať všeobecne záväzné nariadenie č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy a ustanovenia zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody; minimalizovať státie a prejazdy motorových vozidiel na vegetačných plochách a pod korunami stromov; chrániť dreviny v blízkosti stavby v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana drevín; vykonávať výkopové práce ďalej ako 2,5m od pätý stromu. Pri stavebných prácach nebude poškodená okolitá zeleň a dreviny, trávnaté plochy verejného priestranstva, ktoré budú poškodené rozkopávkou, alebo uloženým stavebným materiálom, budú bezodkladne uvedené do pôvodného stavu (t.j. vyčistiť povrch od stavebných zvyškov, pohrabať, zhutniť, príp. naviesť humusovú vrstvu zeminy do výšky 5 cm, osiať trávnik).
8. V prípade poškodenia verejnej plochy (chodník, komunikácia, trávnik) stavebnou činnosťou, je stavebník povinný zabezpečiť ich obnovu v termíne do kolaudácie stavby.
9. 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.
10. Stavebník je povinný pred zaujatím verejného priestranstva na dobu počas výstavby požiadať príslušný správny orgán o povolenie na zaujatie verejného priestranstva (vozovka, chodník)- toto rozhodnutie nenahrádza takéto povolenie.
11. Stavebník je povinný zabezpečiť pred začatím uskutočňovania inžinierskych sietí rozkopávkové povolenie od príslušného cestného správneho orgánu- toto rozhodnutie nenahrádza takéto povolenie.
12. Stavebník je povinný kontajnery na odpad zo stavebných prác umiestniť prednostne na vlastnom pozemku, alebo na susednom pozemku so súhlasom majiteľa pozemku len na čas nakladania s odpadom za dodržania hygienických,

estetických a protipožiarňch podmienok. Zariadenie staveniska, pomocné konštrukcie a iné technické zariadenia musia byť bezpečné a riešené výlučne na vlastnom pozemku. Stavebník je povinný umiestnenie kontajnerov, zariadení staveniska, pomocných konštrukcií a iných technických zariadení riešiť tak, aby zabezpečil bezpečnosť a plynulosť cestnej a pešej premávky. Stavenisko musí byť vhodným spôsobom oplotené a zabezpečené proti prístupu nepovolaných osôb.

13. Stavebník je povinný dodržiavať všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 4/2019 zo dňa 25.04.2019 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

14. Zabezpečiť stavbu tak, aby nedošlo k ohrozeniu zdravia a bezpečnosti obyvateľov, realizáciu stavebných činností zabezpečiť vyhovujúcimi technicko-organizačnými opatreniami na ochranu ostatných obyvateľov tak, aby neboli vystavení nadmernej hlučnosti, prašnosti, nadmerným prachom a hlukom, pri stavebných prácach neobťažovať užívateľov susedných nehnuteľností, zabezpečiť zníženie negatívnych vplyvov zo stavebných prác na životné prostredie technickou disciplínou (zníženie hlučnosti, prašnosti, dodržiavanie nočného klľudu) v súlade so zákonom č. 355/2007 Z. z. o ochrane a podpore a rozvoji verejného zdravia, a v súlade s vyhláškou č. 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, zabezpečiť dodržiavanie čistoty v okolí stavby, vylúčiť rušenie hlukom v nočných hodinách, vykonať opatrenia na zamedzenie možnosti padania stavebného materiálu príp. iných stavebných pomôcok na susedné pozemky a zamedziť znečisteniu susedných pozemkov.

15. Stavebník pri zriadení staveniska bude dodržiavať ustanovenia § 6 a § 38 stavebného zákona

16. Stavebník je povinný dodržiavať všeobecne záväzné nariadenia mestskej časti Bratislava-Vajnory č. 6/2024 zo dňa 19. septembra 2024 o vykonávaní rozkopávkových prác na území mestskej časti Bratislava – Vajnory a č. 6/2023 zo dňa 19. decembra 2023 o miestnom poplatku za rozvoj na území mestskej časti Bratislava-Vajnory 42. stavebník zabezpečí výstavbu oplotenia ešte pred výstavbou samotných rodinných domov v súlade s dohodou účastníkov konania.

17. Podľa § 18 ods. 1 stavebného zákona musí byť stavba naprojektovaná a zhotovená tak, aby po celý čas životnosti zodpovedala základným požiadavkám na stavby, stavebno-technickým požiadavkám na výstavbu a ak je určená na všeobecné užívanie alebo ide o budovu, ktorú bude navštevovať verejnosť, aj všeobecným technickým požiadavkám na bezbariérovú prístupnosť a užívanie stavieb (ďalej len „bezbariérové užívanie“).

18. Podľa § 19 ods. 2 stavebného zákona musí byť stavba navrhnutá a zhotovená zo stavebných výrobkov a materiálov vhodných na zamýšľané použitie.

19. Podľa § 19 ods. 3 stavebného zákona sú stavebník a osoby vykonávajúce vyhradené činnosti vo výstavbe povinné zohľadňovať stavebno-technické požiadavky na výstavbu pri navrhovaní, umiestňovaní, projektovaní, zhotovovaní, kolaudácii a prevádzke stavby.

20. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie podľa § 24 ods. 1 stavebného zákona stavebník a ním poverený projektant vypracuje projekt stavby, ktorý musí byť vypracovaný na základe rozhodnutia o stavebnom zámere a v súlade so stavebným zámerom. Projekt stavby bude podkladom pre jeho overenie v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. V súlade s § 65 ods. 2 stavebného zákona stavebník ku žiadosti o overenie projektu stavby priloží projekt stavby a doložky súladu. Ak dotknutý orgán, alebo dotknutá právnická osoba nevydá doložku súladu v lehote podľa § 24 ods. 2 stavebného zákona, predpokladá sa, že požiadavky zo záväzného stanoviska k stavebnému zámeru sú splnené a že vydal súhlasnú doložku súladu.

21. Podľa § 25 stavebného zákona je možné stavbu, zmenu dokončenej stavby, odstraňovanie stavby a stavebné úpravy na stavbe alebo na pozemku, zhotoviť len podľa projektu stavby overeného v konaní o stavebnom zámere alebo na základe ohlásenia.

22. Podľa § 30 ods. 3 stavebného zákona je stavebník povinný pred začatím stavebných prác oznámiť stavebnému úradu začatie uskutočňovania povolených stavebných prác a identifikačné údaje o osobe zhotoviteľa stavby a odovzdať zhotoviteľovi stavby overený projekt stavby, právoplatné rozhodnutie o stavebnom zámere a pozemky na zriadenie staveniska.

23. Podľa § 30 ods. 4 stavebného zákona je ďalej stavebník povinný:

- a. zúčastňovať sa na kontrolných prehliadkach stavby,
- b. uskutočniť na výzvu zhotoviteľa stavby prehliadku dokončenej stavby a jej prevzatie od zhotoviteľa,
- c. poskytovať súčinnosť projektantovi pri kontrole súladu stavebných prác s overeným projektom stavby a pri kolaudácii stavby,
- d. zabezpečiť počas zhotovovania stavby vykonávanie projektového dohľadu projektanta nad zhotovovaním stavby,
- e. zabezpečiť na celý čas uskutočňovania stavebných prác výkon geodetických a kartografických činností na stavbe geodetom,

f. zabezpečiť ochranu geodetických bodov geodetických základov nachádzajúcich sa na stavenisku a geodetických bodov vytyčovacej siete vybudovanej na účely realizácie stavby.

24. podľa § 30 ods. 5 stavebného zákona je stavebník vyhradenej stavby ďalej povinný:

a. zabezpečiť na celý čas uskutočňovania stavebných prác na vyhradenej stavbe osobu oprávnenú na výkon stavebného dozoru,

b. zabezpečiť spracovanie vykonávacieho projektu stavby a kontrolné statické posúdenie nosných konštrukcií stavby,

c. zabezpečiť počas zhotovovania stavby priebežné vykonávanie projektového dohľadu projektanta nad zhotovovaním stavby a kontroly statického zabezpečenia pomocných nosných konštrukcií projektantom.

25. Podľa § 30 ods. 6 stavebného zákona je stavebník, ktorý uskutočňuje stavebné práce svojpomocou, povinný:

a. zabezpečiť na celý čas uskutočňovania stavebných prác osobu oprávnenú na výkon stavebného dozoru a riadiť sa jej pokynmi,

b. zabezpečiť, aby stavebné práce uskutočňovali fyzické osoby, ktoré spĺňajú požiadavky podľa § 27 ods. 3 stavebného zákona

c. zabezpečiť vytyčenie a súlad priestorovej polohy novej stavby alebo zmeny stavby s overeným projektom stavby,

d. zabezpečiť, aby do stavby boli zabudované len stavebné výrobky vhodné na zamýšľané použitie a spôsobom určeným výrobcom,

e. zabezpečiť súlad vybavenia a prevádzky staveniska s týmto zákonom a súvisiacimi predpismi,

f. zabezpečiť, aby počas zhotovovania stavby sa na stavenisku nachádzala dokumentácia stavby, najmä overený projekt stavby, rozhodnutie o stavebnom zámere a stavebný denník,

g. viesť stavebný denník a zapisovať do neho podstatné udalosti na stavbe a priebeh uskutočňovania stavebných prác,

h. bezodkladne prerušiť stavebné práce a zabezpečiť stavbu a stavenisko pred poškodením alebo znehodnotením, ak to prikázala osoba oprávnená na výkon stavebného dozoru alebo orgán štátneho stavebného dohľadu, a to až do odstránenia prekážky.

26. Podľa § 30 ods. 7 stavebného zákona je stavebník, ktorým je orgán verejnej moci povinný, v prípade, že ide o stavbu budovy podľa § 30 ods. 8 stavebného zákona financovanú z verejných prostriedkov, ktorá je určená na užívanie verejnosťou, časť investičných prostriedkov z rozpočtu verejnej správy vyčleniť a použiť na obstaranie a umiestnenie umeleckého diela v takejto stavbe v hodnote najmenej 0,5 % z predpokladanej hodnoty maximálne 500 000 eur na jednu stavbu.

27. Podľa § 31 ods. 1 stavebného zákona je zhotoviteľom stavby osoba, ktorá je oprávnená dodávateľsky zhotovovať alebo odstraňovať stavby a na tento účel zabezpečovať potrebné stavebné práce a iné odborné činnosti. Zhotoviteľ stavby zabezpečuje stavebné práce a iné odborné činnosti osobami s oprávnením na vymedzený druh stavebných prác alebo iných odborných činností.

28. Podľa § 31 ods. 5 stavebného zákona zhotovovanie vyhradenej stavby realizuje iba zhotoviteľ stavby, ktorý po celú dobu uskutočňovania stavebných prác na vyhradenej stavbe spĺňa podmienky spôsobilosti podľa certifikačnej schémy „Národný dokument: Požiadavky na orgány vykonávajúce audit a certifikáciu systému manažérstva zhotoviteľa vyhradených stavieb.“

29. Podľa § 32 ods. 1 stavebného zákona zhotoviteľ stavby zodpovedá stavebníkovi, že zhotovená stavba je v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so stavebno-technickými požiadavkami na výstavbu, s predpismi na úseku ochrany pred požiarimi, hygienickými a technickými predpismi a s overeným projektom stavby.

30. Podľa § 32 ods. 2 stavebného zákona sú povinnosti zhotoviteľa nasledovné:

a. zabezpečiť výkon geodetických a kartografických činností na stavbe geodetom a určiť hlavného geodeta na stavbe,

b. zhotovovať stavbu v súlade s overeným projektom stavby a so zaužívanými pracovnými postupmi a technologickými postupmi,

c. zabezpečiť, aby stavbu viedol oprávnený stavbyvedúci, a rešpektovať jeho pokyny týkajúce sa organizácie, koordinácie a harmonogramu stavebných prác a iných činností na stavbe, udržiavania poriadku a čistoty na stavenisku, umiestňovania stavebných výrobkov na stavenisku a odvozu odpadu zo staveniska, zabezpečiť prívod vody a elektriny, ak je prívod vody a elektriny potrebné zabezpečiť na uskutočňovanie stavebných prác,

d. zabezpečiť vybavenie potrebné na uskutočňovanie stavebných prác, na prevádzku stavebných mechanizmov a na pobyt osôb uskutočňujúcich stavebné práce,

e. umožniť kontrolu stavebným inšpektorom a rešpektovať požiadavky na dodržanie overeného projektu stavby,

f. uplatňovať všeobecné zásady prevencie a požiadavky bezpečnosti práce a ochrany zdravia pri práci podľa plánu bezpečnosti práce a rešpektovať pokyny koordinátora bezpečnosti na stavenisku týkajúce sa uplatňovania pracovných postupov a používania ochranných pracovných pomôcok na stavbe,

g. použiť na zabudovanie do stavby stavebné výrobky, ktoré sú podľa základných požiadaviek na stavby vhodné na zamýšľané použitie, a spôsobom určeným výrobcom,

- h. zabezpečiť, aby stavebné práce uskutočňovali len fyzické osoby, ktoré majú potrebnú odbornosť, zdravotnú spôsobilosť a oprávnenie,
 - i. zabezpečiť ochranu pamiatkových hodnôt a dodržanie požiadaviek ochrany prírody, najmä umožniť hniezdenie vtákov a prezimovanie netopierov a zabezpečiť odstraňovanie stromov po splnení podmienok podľa osobitného predpisu,
 - j. zabezpečiť priebežné vykonávanie kontroly statického zabezpečenia pomocných stavebných konštrukcií,
 - k. pripraviť zhotovenú stavbu na kontrolnú prehliadku stavby a prizvať na kontrolnú prehliadku projektanta a stavebníka,
 - l. odovzdať zhotovenú stavbu a dokumentáciu stavby stavebníkovi; zápis o odovzdaní a prebratí zhotovenej stavby a dokumentáciu stavby je povinný zaznamenať elektronicky v informačnom systéme,
 - m. vypratať stavenisko po trvalom ukončení stavebných prác,
 - n. zabezpečovať pri zhotovovaní stavby priebežne také opatrenia, aby nedochádzalo k obmedzovaniu okolitého prostredia nadmerným hlukom, vibráciami, prašnosťou alebo zápachom,
 - o. zabezpečiť zameranie priestorovej polohy odkrytej novo položenej podzemnej technickej infraštruktúry alebo iných podzemných častí stavby ešte pred ich zakrytím.
31. Podľa § 32 ods. 3 stavebného zákona je zhotoviteľ povinný počas uskutočňovania stavebných prác zaznamenať v stavebnom denníku dohodnuté zmeny oproti overenému projektu stavby a ku kolaudácii stavby zabezpečiť vypracovanie dokumentácie skutočného zhotovenia stavby.
32. Podľa § 35 ods. 6 stavebného zákona je projektant zodpovedný za vypracovanie projektu stavby podľa rozhodnutia o stavebnom zámere.
33. Podľa § 35 ods. 7 stavebného zákona je projektant pri zhotovovaní stavby povinný zúčastniť sa kontrolnej prehliadky stavby, na ktorú bol prizvaný z dôvodu potreby zmeny projektu stavby, z dôvodu zámeny stavebných výrobkov alebo technických systémov budovy ako aj požadovať od stavebníka a stavbyvedúceho bezodkladné odstránenie zistených odchýlok od projektu stavby a zapisovať do stavebného denníka zistené neodstránené odchýlky
34. Podľa § 35 ods. 9 stavebného zákona je projektant poverený stavebníkom na zabezpečenie prerokovania stavebného zámeru, zodpovedný za zabezpečenie overenia projektu stavby.
35. Podľa § 35 ods. 10 a 11 stavebného zákona je projektant pri zhotovovaní stavby oprávnený vykonávať na stavenisku dohľad nad zhotovovaním stavby z hľadiska súladu stavebných prác s projektom stavby; tým nie je dotknuté oprávnenie autora architektonického diela vykonávať dohľad nad zhotovovaním stavby z hľadiska súladu stavebných prác s jeho návrhom (ďalej len „autorský dohľad“). Projektant nezodpovedá za ním neodsúhlasené zmeny a odchýlky od overeného projektu stavby, ku ktorým došlo počas zhotovovania stavby.
36. Dodržiavať ustanovenia § 36 až 40 stavebného zákona týkajúce sa povinností a práv osoby poverenej stavebníkom na vykonávanie stavebného dozoru, stavbyvedúceho a geodeta.
37. Podľa § 41 stavebného zákona sa začatím stavby rozumie uskutočňovania stavebných prác priamo súvisiacich so zhotovovaním stavby. Za začatie stavby sa nepovažuje uskutočňovanie prípravných prác, najmä ohradenie miesta stavby a zriadenie staveniska, vybavenie staveniska potrebným zariadením a vybavením, zabezpečenie prístupu a prízjazdu na stavenisko, zabezpečenie prívodu vody a elektrickej energie na stavenisko, odstránenie porastov z miesta stavby, vykonanie skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a odvoz odpadu z miesta stavby a označenie stavby.
38. Podľa § 42 stavebného zákona zhotovovať novú stavbu alebo prístavbu a uskutočňovať terénne úpravy možno až po ich vytýčení geodetom v teréne; to neplatí, ak ide o drobnú stavbu, na ktorú sa vyžaduje ohlásenie.
39. Podľa § 43 ods. 2 a 3 stavebného zákona ak sa na stavbe majú uskutočniť stavebné práce vedúce k odchýlke od overeného projektu stavby, môže stavebník na návrh stavbyvedúceho, projektanta alebo osoby poverenej výkonom stavebného dozoru pred ich uskutočnením zvolať mimoriadnu kontrolnú prehliadku stavby. Ak odchýlky od overeného projektu stavby nie sú v rozpore s rozhodnutím o stavebnom zámere a s podmienkami dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb uplatnenými v záväzných stanoviskách dotknutých orgánov a v záväzných vyjadreniach dotknutých právnických osôb, projektant ich vyznačí v projekte stavby, stavbyvedúci ich uvedie v zápisnici podľa odseku 4 a zaznamená v stavebnom denníku. Ak sa stavebný úrad nezúčastnil mimoriadnej kontrolnej prehliadky, stavebník mu zašle zápisnicu na odsúhlasenie. Stavebný úrad zápisnicu odsúhlasí do troch dní odo dňa doručenia a zaznamená v informačnom systéme. Ak odchýlky od overeného projektu stavby nemožno povoliť postupom podľa odseku 2, určí stavebný úrad, že je potrebné overenie zmeny projektu stavby alebo nové konanie o stavebnom zámere.
40. Podľa § 44 stavebného zákona ak sa pri stavebných prácach nájde vec, ktorá môže mať pamiatkovú hodnotu, archeologický nález alebo osobitne chránená časť prírody, stavbyvedúci je povinný bezodkladne zabezpečiť prerušenie stavebných prác, ktoré by mohli nález ohroziť, ohlásiť nález krajskému pamiatkovému úradu alebo

orgánu ochrany prírody a krajiny a riadiť sa ich pokynmi, vykonať opatrenia na ochranu nálezu do jeho odborného posúdenia, zaznamenať do stavebného denníka čas a okolnosti nález, čas jeho ohlásenia a opis vykonaných opatrení, oznámiť nález a vykonané opatrenia orgánu štátneho stavebného dohľadu.

41. Podľa § 60 ods. 1 písm. d) stavebného zákona je stavebník povinný viditeľne označiť stavbu a stavenisko a to: štítkom „Stavba povolená“ s týmito údajmi: a) Označenie stavby b) Označenie stavebníka c) Kto uskutočňuje stavbu d) Kto a kedy povolil stavbu (dátum a číslo tohto rozhodnutia) e) Termín začatia a ukončenia stavebných prác f) Meno oprávneného stavbyvedúceho, ktorý zabezpečuje uskutočnenie stavby a ponechať ho tam až do kolaudácie stavby.

42. Podľa § 66 stavebného zákona dokončenú stavbu alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno uviesť do trvalého užívania až po kolaudácii. Kolaudácia sa vyžaduje na novú stavbu, zmenu dokončenej stavby a terénnu úpravu, na ktorú bolo potrebné rozhodnutie o stavebnom zámere. Kolaudácia sa nevyžaduje na stavby, ktoré sa ohlasujú a stavebné úpravy; to neplatí, ak sú stavebné úpravy spojené so zmenou v užívaní stavby. Stavebník po dokončení stavby požiada stavebný úrad, ktorý rozhodnutie o stavebnom zámere vydal o kolaudáciu stavby.

43. stavebník je povinný výkopovú zeminu uskladniť na vlastnom pozemku. Stavebník zriadi stavenisko na vlastnom pozemku. Stavba sa bude uskutočňovať z ulice Pri rybníku.

44. stavebník oznámi do 15 dní od uzatvorenia zmluvy obchodné meno zhotoviteľa stavby a meno a priezvisko stavbyvedúceho, ak zhotoviteľ stavby bude určený až po overení projektu stavby,

45. Stavebník je povinný dodržiavať všetky podmienky dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb najmä :
- Stavebník pred začatím stavebných prác požiada príslušný správny orgán o vydanie súhlasu na výhradne nevyhnutný výrub drevín

- Stavebník vybuduje vodozádržné opatrenia v podobe vsakovacích objektov na vlastnom pozemku v súlade s hydrogeologickými pomermi v území

- Pri vzniku odpadov zo stavby prípadne z demolácií stavebník tieto odpady prednostne materiálovo zhodnotí a zrecykluje na mieste svojej činnosti, ak to dovoľujú technické, ekonomické a organizačné podmienky

- Stavebník uskutoční také sadové úpravy, ktoré zohľadnia požiadavky hlavného mesta SR Bratislavy najmä kapitoly 12.7 platného územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä vytvorenie plôch trojetážovej zelene v čo najširšej diverzite, udržateľné hospodárenie so zrážkovou vodou, zlepšenie priepustnosti povrchov.

- Stavebník zachová jestvujúcu zeleň mimo stavby v čo najlepšom stave a v najväčšej možnej miere

46. V súlade postupom podľa § 54 stavebného zákona a podľa dohody na ústnom pojednávaní, stavebný úrad rozhodol, že stavebník požiada pred začatím stavebných prác príslušný správny orgán ochrany prírody a krajiny vzhľadom na dve dreviny, ktoré sú v zlom zdravotnom stave o súhlas na výrub, resp. oznámi ich odstránenie príslušnému správnomu orgánu v zmysle § 47 ods. 4 písm. c) zákona č. 543/2002 v znení neskorších predpisov

47. Stavebník je pri uskutočňovaní stavby povinný dodržať požiadavky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb:

A. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 4813/8, 820 09 Bratislava, list č. RUVZBA/OPPI/ 9335/20129/2025 zo dňa 24.06.2025

Podľa § 13 odsek 3 písm. c) zák. č. 355/2007 Z. z. v spojení s § 21 ods. 3 písm. a) a ods. 6 zák. č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon sa súhlasí so stavebným zámerom stavby „Prístavba II. Budova“, na pozemku parc. č. 2091/51, 2091/72, 2092/35, 2092/38, 2094/68 v k.ú. Vajnory,

mesto Bratislava, (ul. Pri majeri 20), kód stavby SO 01, členenie stavby podľa účelu: 1314 — Sklady, zodpovedný projektant Ing. arch. Katarína Herrera Pakanová, Baštová 14, 900 01 Modra, t. č. +421 915 775 523, email: katarina.herrera@outlook.com, reg. č. SKA 1630 AA,

listinná projektová dokumentácia „PRÍSTAVBA II. BUDOVA NA PRI MAJERI 20, 831 06 BRATISLAVA — ZMENA DOKONČENEJ STAVBY“ z 03/2025. Tunajší úrad si nevyhradzuje posúdenie projektu stavby doložkou súladu. Priestory budú mať zabezpečené denné osvetlenie strešným svetlíkom (hala) a oknami, umelé osvetlenie LED svietidlami, prirodzené vetranie oknami a nútené vetranie axiálnymi ventilátormi. Priestory budú vykurované plynovými infražiaricmi a plynovými konvekčnými vykurovacími telesami. Stavba bude napojená na existujúce verejné rozvody inžinierskych sietí (elektroinštalácia, plyn). Tiež je potrebné uviesť, že k uvedeniu skladových priestorov do prevádzky je ich budúci prevádzkovateľ podľa ust. § 52 ods. 1 písm. b) zák. č. 355/2007 Z. z. povinný si vyžiadať súhlas orgánu verejného zdravotníctva v osobitnom konaní.

B. SPP-distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava, list č. 9000300325 zo dňa 05.03.2025

Žiadateľ je povinný realizovať výstavbu plynových zariadení v zmysle Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon), Vyhlášky MPSVaR SR č. 508/2009 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia, a v zmysle príslušných STN, STN EN, TPP, PTN a ostatných predpisov. Toto Vyjadrenie nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia orgánov verejnej správy (napr. stavebného úradu) ani fyzických alebo právnických osôb vyžadovaných na realizáciu plynových zariadení uvedených v tomto Vyjadrení v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov. Uvedené stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia je povinný žiadateľ zaobstarat' si sám na vlastné náklady.

C. HASIČSKÝ A ZÁCHRANNÝ ÚTVAR HLAVNÉHO MESTA SR BRATISLAVY, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, list č. HZUBA3-2025/001049-002 zo dňa 09.04.2025.

Bez pripomienok

D. Okresný úrad Bratislava, odbor pozemkový a lesný, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, list č. OU-BA-PLO-2025/424070-002 zo dňa 29.04.2025:

Stavba je navrhnutá na poľnohospodárskom pozemku nachádzajúcom sa v hraniciach zastavaného územia obce ku dňu 01.01.1990 v nasledovnom rozsahu:

katastrálne územie: Vajnory

parcela registra C KN č. 2092/38

druh pozemku: Orná pôda

navrhovaný záber: 131 m²

OÚBA PLO v zmysle ust. § 17 ods. 2 písm. b) v spojení s ods. 3 zákona č. 220/2004 Z. z. vyjadruje s navrhovaným zámerom poľnohospodárskej pôdy pri realizácii stavby súhlas, ak navrhovaná stavba je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, r. 2007, v znení zmien a doplnkov a za dodržania nasledovných podmienok:

- Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.
- Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť hospodárne a účelné jej využitie uložením a rozprestretím na poľnohospodárskej pôde.
- Po realizácii stavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností v zmysle ust. § 3 ods. Z zákona č. 220/2004 Z. z., požiadať Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor o zmenu druhu pozemku „Orná pôda“ na „Zastavaná plocha“, prípadne na „Ostatná plocha“ po predložení kolaudačného rozhodnutia, prípadne rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu (ak sa vydáva) a tohto stanoviska.

E. Okresný úrad Bratislava, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, list č. OU-BA-OSZP3-2025/360354-002 zo dňa 17.02.2025:

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

Pôvodca stavebných odpadov a odpadov z demolácií zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa zákona a okrem povinností podľa §14 ods.1 zákona napr.:

- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov
 - 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,
 - ohlasovať údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, 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 vykonávacím predpisom.
- 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. v znení neskorších predpisov): pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva.

Podľa §99 ods.1 písm. b) bodu č.5 zákona o odpadoch sa orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve vyjadruje aj k dokumentácii v kolaudačnom konaní. Ako podklad pre vydanie záväzného stanoviska ku kolaudácii stavby

žiadame predložiť doklady o spôsobe nakladania s odpadmi zo stavby (napr. faktúry, vážne listky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov, SLNO. V dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude požadovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.

Podľa § 99 ods.2 zákona o odpadoch orgán štátnej správy odpadového hospodárstva má v konaniach uvedených v § 99 ods.1 písm. b) citovaného zákona postavenie dotknutého orgánu: vyjadrenia, ktoré sú výsledkom uvedených konaní, sa v prípadoch konania podľa osobitného predpisu považujú za záväzné stanovisko. 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.

F. Okresný úrad Bratislava, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, list č. OU-BA-OSZP3-2024/521489-002 zo dňa 20.12.2024:

Zeleň: na pozemkoch sa miestami nachádzajú dreviny, najmä 2 vzrastlé stromy (pravdepodobne topole) a kríky, ktoré bude potrebné v súvislosti so stavbou zrejme odstrániť.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny okresu (OUBA) v súlade s § 68 písm. d) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), vydáva v zmysle § 9 ods. 1 písm. b), c) a ods. 3 zákona nasledovné záväzné stanovisko:

1. Na území stavby platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
2. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) v záujmovom území sa nenachádzajú žiadne prvky RUSES.
3. Nakoľko realizáciou stavby dôjde k výrubu drevín, súhlas orgánu ochrany prírody sa podľa § 47 ods. 3 zákona vyžaduje:
 - a) na pozemkoch mimo zastavaného územia obce (podľa katastra nehnuteľností) na výrub stromov s obvodom kmeňa viac ako 90 cm (meranom vo výške 130 cm nad zemou alebo pod rozkonárením) a súvislých krovitých porastov s výmerou nad 200 m² (rozhoduje okresný úrad Bratislava),
 - b) na pozemkoch v zastavanom území obce, ktoré sú územným plánom určené na zastavanie, na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 60 cm (meraný vo výške 130 cm nad zemou alebo pod rozkonárením) a súvislých krovitých porastov s výmerou nad 20 m² (v kompetencii príslušnej mestskej časti),
 - c) na pozemkoch v zastavanom území obce, ktoré nie sú územným plánom obce určené na zastavanie, na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 80 cm a súvislých krovitých porastov s výmerou nad 100 m² (v kompetencii príslušnej mestskej časti),
 - d) súhlas sa vyžaduje na všetky dreviny bez ohľadu na ich veľkostné parametre, ak drevina rastie v zastavanom území obce na miestach voľne prístupných verejnosti (verejná zeleň) alebo ako solitér, stromoradie, súčasť aleje alebo remízy (§ 47 ods. 5).
4. Stavebník je povinný pri stavebných prácach postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí blízko rastúcich zachovalých drevín, prípadne aj na susedných pozemkoch (§ 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 (bod 4.2.4 STN) sa napr. výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore drevín. Súčasne je potrebné postupovať v súlade s Arboristickým štandardom 2. Ochrana drevín pri stavebnej činnosti.
5. Odporúčame vybudovanie vodozádržných opatrení, napr. zberná nádrž dažďových vôd s využitím na závlahu, dažďové záhony, vegetačné strechy, vsakovacie objekty a pod. OUBA súhlasí s realizáciou vyššie uvedenej stavby za podmienky dodržania bodov č. 3 a 5 záväzného stanoviska a za dodržania regulatívov podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie.

G. HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA, Primaciálne námestie 1 , P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava, list č. MAGS OUIC 49532/2025-283233/Mos zo dňa 25.04.2025:

- Doložka súladu k projektu stavby sa nevyžaduje,
- Stavba je v súlade s platným územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy,
- Stavebník je povinný za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta predložiť hlavnému mestu každú zmenu projektovej dokumentácie (§ 9 ods. 2 Stavebného zákona), a to i po zapracovaní uplatnených stanovísk a vyjadrení, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia,
- Vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky 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 Slovenskej republiky Bratislavy,

- Rešpektovať ÚPN, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledovných bodoch: Vytvárať plochy trojetážovej zelene so stromami, kríkmi, živými plotmi, trávnatými plochami a mestskými lúkami so zastúpením druhov reprezentujúcich miestnu faunu a flóru so schopnosťou adaptácie na zmenu klímy v jej čo najširšej možnej diverzite: Zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo striech a terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadržiavacej schopnosti podlažia: Zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podlažia či následného retencovania: Zvyšovať energetickú efektívnosť budov, zabezpečiť dostatočnú tepelnú izoláciu stavieb proti prehrievaniu a únikom tepla, znižovať množstvo skleníkových plynov upúšťaním od lokálneho vykurovania budov fosílnymi palivami, využívať alternatívne zdroje energie a nezávadné stavebné materiály.

- Vo väzbe na prebiehajúcu zmenu klímy a záväznú časť ÚPN Zmeny a doplnky 08, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, požadujeme zachovanie existujúcej vzrastlej zelene mimo navrhovanej prístavby v maximálnom rozsahu.

- V prípade, že stavebník uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku či správy hlavného mesta SR Bratislavy, je potrebné tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa. 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. Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza stanovisko hlavného mesta ako dotknutého orgánu požadované podľa iných osobitných predpisov (8 21 ods. 2 Stavebného zákona), vyjadrenia hlavného mesta ako dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov (§ 22 Stavebného zákona), ako ani vyjadrenia hlavného mesta ako účastníka konania (§ 49 ods. 1 písm. b), c)). Rovnako nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán je podľa 8 21 ods. 7 Stavebného zákona, veta prvá, viazaný obsahom vlastného záväzného stanoviska, to neplatí, ak došlo k zmene právneho predpisu, podľa ktorého vydal záväzné stanovisko, alebo ak sa podstatne zmenili skutkové okolnosti alebo podklady, na základe ktorých vydal záväzné stanovisko.

48. Podľa § 62 ods. 1 môže správny orgán rozhodnúť o zmene rozhodnutia o stavebnom zámere, ak ide o zmenu stavebníka, predĺženie platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere, zmenu lehoty výstavby alebo zmenu času trvania dočasnej stavby, doplnenie stavebného zámeru líniovej stavby o podzemné vedenie verejnej elektronickej komunikačnej siete.

49. Podľa § 62 ods. 2 stavebného zákona žiadosť o zmenu stavebníka môže podať právny nástupca stavebníka. K žiadosti podľa prvej vety žiadateľ priloží kópiu dokladu preukazujúceho prevod alebo prechod práv a povinností s preukázaním splnenia požiadaviek právneho vzťahu k pozemku alebo k stavbe.

50. Podľa § 62 ods. 3 lehotu platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere správny orgán predĺži na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím najviac o dva roky. Odo dňa podania žiadosti o predĺženie platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere do dňa právoplatnosti rozhodnutia o nej lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere neplynie. Ak je to potrebné, správny orgán môže na žiadosť stavebníka platnosť rozhodnutia o stavebnom zámere primerane predĺžiť, a to aj opakovane; celkovo však lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere s predĺženiami nesmie trvať viac ako sedem rokov. Obmedzenie lehoty platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere sa nevzťahuje na líniové stavby a stavby jadrových zariadení a stavby súvisiace s jadrovým zariadením.

Námietky účastníkov konania:

V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:

Podľa § 61 ods. 1 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o overenie projektu stavby. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky. Podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania. Podľa § 62 ods. 3 stavebného zákona možno lehotu platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere predĺžiť na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím najviac o dva roky.

V zmysle § 60 ods. 1 písm. f) stavebného zákona sa lehota na dokončenie stavby určuje na 24 mesiacov odo dňa začatia stavby.

Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Stavebník je povinný pre realizáciu stavby požiadať stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa § 65 stavebného zákona.

Odôvodnenie

Mestská časť Bratislava – Vajnory ako príslušný stavebný úrad prijala dňa 14.05.2025 žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere stavby: „Prístavba II. budova " - zmena dokončenej stavby – novostavba , na pozemkoch parc. č. 2091/72, 2091/51, 2092/35, 2092/38, 2094/68 katastrálne územie Vajnory, stavebníkom ktorej je Juraj Ozogán - priemyselné poradenstvo, Riazanská 652/35, 83103 Bratislava , IČO: 32140134, ktorého zastupuje splnomocnený zástupca AK Inžiniering, spol. s r.o., Pri mlyne 12, 83107 Bratislava.

Podľa § 50 stavebného zákona:

- (1) Žiadosť na začatie konania (ďalej len „žiadosť“) podáva stavebník stavebnému úradu elektronicky prostredníctvom na to určeného formulára.
- (2) K žiadosti sa priloží projektová dokumentácia vypracovaná oprávnenou osobou a správa o prerokovaní stavebného zámeru. Ak sú prílohy k žiadosti uložené v informačnom systéme, v žiadosti sa uvedie priamy odkaz na miesto, kde sú prostredníctvom informačného systému dostupné.
- (3) Ak žiadosť neobsahuje predpísané náležitosti, stavebný úrad vyzve do 15 dní odo dňa doručenia žiadosti stavebníka, aby žiadosť v určenej lehote doplnil, a upozorní ho, že inak konanie zastaví.

Podľa § 51 stavebného zákona:

- (1) Správny orgán oznámi začatie konania účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám do siedmich dní odo dňa, keď je žiadosť úplná.
- (2) V oznámení o začatí konania správny orgán uvedie podstatné údaje zo žiadosti alebo priloží kópiu žiadosti, určí termín ústneho pojednávania a miestnej obhliadky, ak sa nariaďuje, a uvedie miesto, kde sa možno oboznámiť s podkladmi pre vydanie rozhodnutia. Správny orgán v oznámení o začatí konania upozorní účastníkov konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby, že svoje návrhy, pripomienky a námietky môžu uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní; na neskôr podané návrhy, pripomienky a námietky sa neprihliadne. Ak správny orgán nenariadil ústne pojednávanie, lehota na uplatnenie pripomienok a námietok nesmie byť kratšia ako sedem pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia.
- (3) 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 správneho orgánu známy, sa oznámenie o začatí konania oznamuje verejnou vyhláškou; týmto nie je dotknuté doručenie úradného dokumentu do elektronickej schránky dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb.

Podľa § 52 stavebného zákona:

Ods. 3: Správny orgán je povinný zaoberať sa všetkými návrhmi, pripomienkami a námietkami uplatnenými účastníkmi konania.

Ods. 4 Návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania musia obsahovať údaj o tom, kto ich podáva, akého konania sa týkajú a v čom vidí účastník konania porušenie alebo nezákonné obmedzenie jeho práv a právom chránených záujmov.

Ods. 5 Správny orgán neprihliadne na návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré sledujú iný cieľ ako ochranu práv a právom chránených záujmov účastníka konania, najmä poškodiť iného, získať neoprávnený prospech, dosiahnuť prietahy v konaní a obštrukcie alebo ktorých vyhovením by došlo k porušeniu všeobecne záväzných právnych predpisov, k rozporu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie alebo so záverečným stanoviskom orgánu posudzovania vplyvov stavby na životné prostredie (ďalej len „orgán posudzovania vplyvov“).

Ods. 6 Správny orgán neprihliadne ani na

- a) opätovne uplatnené návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov, o ktorých už bolo právoplatne rozhodnuté v inom konaní, ktorého obsah je záväzný pre rozhodnutie; to neplatí, ak sa zásadne zmenili skutkové okolnosti alebo predmet rozhodovania,
- b) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré nemajú vplyv na ich práva a právom chránené záujmy alebo na plnenie zákonných alebo uložených povinností,
- c) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré sa priamo netýkajú predmetu rozhodovania,
- d) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania podané po lehote
- e) anonymné podania.

Podľa § 53 stavebného zákona:

(1) Správny orgán nariadi ústne pojednávanie, ak zo správy o prerokovaní stavebného zámeru vyplýva, že v rámci vyhodnocovania podmienok a požiadaviek zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov a záväzných vyjadrení dotknutých právnických osôb stavebník a projektant neakceptoval predložené podmienky a požiadavky z dôvodu, že boli nesúladné. Ústne pojednávanie možno spojiť s miestnou obhliadkou pozemku alebo stavby, ak je to účelné na odstránenie nesúladu.

(2) Správny orgán nenariadi ústne pojednávanie, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby; to neplatí, ak vedie konanie, ktorého predmetom je súbor stavieb.

(3) ak správny orgán nariadi ústne pojednávanie, predvolá na ústne pojednávanie stavebníka, projektanta, účastníkov konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby, ktoré k obsahu stavebného zámeru uplatnili nesúladné záväzné stanoviská alebo záväzné vyjadrenia; správny orgán môže na ústne pojednávanie prizvať aj iné osoby, ktorých účasť môže byť účelná.

(4) Predvolanie na ústne pojednávanie správny orgán doručí účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám najmenej sedem pracovných dní pred ústnym pojednávaním.

Podľa § 54 stavebného zákona:

(1) Rozpory medzi záväznými stanoviskami dotknutých orgánov k stavebnému zámeru a inými uplatnenými stanoviskami, ktoré sa nepodarilo odstrániť stavebníkovi a projektantovi pred podaním návrhu na začatie konania, odstraňuje správny orgán v konaní.

(2) Ak sú záväzné stanoviská vzájomne rozporné, správny orgán vedie dotknuté orgány k odstráneniu rozporu dohodou. Ak sa nepodarí odstrániť rozpor medzi záväznými stanoviskami dohodou na ústnom pojednávaní, správny orgán preruší konanie a vyžiada si stanoviská od ich príslušných najbližšie nadriadených orgánov, ktoré sú ich povinné vydať do 30 dní odo dňa doručenia žiadosti. Ak sa ani tak nedosiahne odstránenie rozporu alebo ak dotknutý orgán nemá nadriadený orgán, správny orgán požiada o odstránenie rozporu úrad. Úrad rozhodne o rozporoch po dohode s príslušnými ústrednými orgánmi štátnej správy a územnej samosprávy do 30 dní odo dňa doručenia ich stanovísk.

Podľa § 57 stavebného zákona:

(1) Predmet konania vyplýva zo žiadosti a zo správy o prerokovaní stavebného zámeru. Správny orgán je viazaný týmto predmetom konania a musí viesť konanie k rozhodnutiu o ňom.

(2) Správny orgán pri posudzovaní žiadosti a rozhodovaní o stavebnom zámere zisťuje, či

a) žiadateľ má právo k pozemku alebo k stavbe umožňujúce uskutočniť stavebné práce,

b) stavebné práce sú v súlade s rozhodnutím orgánu posudzovania vplyvov,

c) z predložených podkladov vyplýva súlad so záujmom chráneným osobitným predpisom a so záväzným stanoviskom orgánu územného plánovania,

d) stavba podľa stavebného zámeru spĺňa požiadavky na bezbariérové užívanie, ak je určená na všeobecné užívanie alebo ide o budovu, ktorú bude navštevovať verejnosť,

e) sú podľa správy o prerokovaní stavebného zámeru uplatnené záväzné stanoviská dotknutých orgánov a záväzné vyjadrenia dotknutých právnických osôb,

f) pripomienky a návrhy účastníkov konania sú uplatnené a

g) stavebný zámer vypracoval projektant a správu o prerokovaní stavebného zámeru vypracoval stavebník alebo ním poverený projektant.

Podľa § 82 stavebného zákona:

Správny poriadok sa nevzťahuje na

a) určenie príslušnosti stavebného úradu podľa § 13 písm. i), j) a k) a § 14 ods. 1 písm. f) a g),

b) overovanie projektu stavby,

c) overenie dokumentácie skutočného zhotovenia stavby,

d) poskytovanie údajov a informácií dotknutých orgánov projektantovi na vypracovanie stavebného zámeru,

e) vydávanie doložiek súladu,

f) výkon štátneho stavebného dohľadu okrem § 73 ods. 1 až 3,

g) ohlásenie stavieb a stavebných úprav,

h) rozhodovanie o rozporoch podľa § 54.

(2) V konaniach podľa tohto zákona nemožno podať žiadosť a odvolanie ústne do zápisnice.

Predmetné ustanovenie upravuje vzťah medzi Stavebným zákonom a Správnym poriadkom tak, že v konaní podľa Stavebného zákona priority majú ustanovenia Stavebného zákona a ustanovenia Správneho poriadku sa použijú iba subsidiárne.

Podľa ustanovení zákona č. 71/1967 Z. z. v úplnom znení, zákona o správnom konaní (ďalej len správny poriadok) § 3 ods. 1 správneho poriadku

Správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

§ 3 ods. 2 správneho poriadku

Správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.

§ 3 ods. 4 správneho poriadku

Správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.

§ 3 ods. 5 správneho poriadku

Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

§ 4 ods. 1 správneho poriadku

Účastníci konania (§ 14) spolupracujú so správnymi orgánmi v priebehu celého konania.

§ 4 ods. 2 správneho poriadku

Všetci účastníci majú v konaní rovnaké procesné práva a povinnosti. Ten, komu osobitný zákon priznáva postavenie účastníka konania len na časť konania, má v konaní procesné práva a povinnosti len v tej časti konania, pre ktorú má priznané postavenie účastníka konania.

§ 23 ods. 1 správneho poriadku

Účastníci konania a ich zástupcovia a zúčastnené osoby majú právo nazerať do spisov, robiť si z nich výpisy, odpisy a dostať kópie spisov s výnimkou zápisníc o hlasovaní alebo dostať informáciu zo spisov s výnimkou zápisníc o hlasovaní iným spôsobom.

§ 24 ods. 1 správneho poriadku

Dôležité písomnosti, najmä rozhodnutia, výzvy a predvolania, sa doručujú do vlastných rúk adresátovi alebo osobe, ktorá sa preukáže jeho splnomocnením na preberanie zásielok.

§ 25a ods. 1 správneho poriadku

Na doručenie do elektronickej schránky sa vzťahuje osobitný predpis o elektronickej podobe výkonu verejnej moci.

§ 32 ods. 1 správneho poriadku

Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

§ 32 ods. 2 správneho poriadku

Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správne orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán. Údaje z informačných systémov verejnej správy a výpisy z nich, okrem údajov a výpisov z registra trestov, sa považujú za všeobecne známe skutočnosti a sú použiteľné na právne účely. Tieto údaje nemusí účastník konania a zúčastnená osoba správne orgánu preukazovať dokladmi.

Doklady vydané správnym orgánom a obsah vlastných evidencií správneho orgánu sa považujú za skutočnosti známe správne mu orgánu z úradnej činnosti, ktoré nemusia účastník konania a zúčastnená osoba správne mu orgánu dokladovať.

§ 33 ods. 1 správneho poriadku

Účastník konania a zúčastnená osoba má právo navrhnúť dôkazy a ich doplnenie a klásť svedkom a znalcom otázku pri ústnom pojednávaní a miestnej ohliadke.

§ 33 ods. 2 správneho poriadku

Správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

§ 46 ods. 1 správneho poriadku

Rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

§ 47 ods. 1 správneho poriadku

Rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní (rozklade). Odôvodnenie nie je potrebné, ak sa všetkým účastníkom konania vyhovuje v plnom rozsahu.

§ 47 ods. 2 správneho poriadku

Výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo, prípadne aj rozhodnutie o povinnosti nahradiť trovy konania. Pokiaľ sa v rozhodnutí ukladá účastníkovi konania povinnosť na plnenie, správny orgán určí pre ňu lehotu; lehota nesmie byť kratšia, než ustanovuje osobitný zákon.

§ 47 ods. 3 správneho poriadku

V odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.

§ 47 ods. 4 správneho poriadku

Poučenie o odvolaní (rozklade) obsahuje údaj, či je rozhodnutie konečné alebo či sa možno proti nemu odvolať (podať rozklad), v akej lehote, na ktorý orgán a kde možno odvolanie podať. Poučenie obsahuje aj údaj, či rozhodnutie možno preskúmať súdom.

§ 51 ods. 1 správneho poriadku

Rozhodnutie sa účastníkovi konania oznamuje dorúčením písomného vyhotovenia tohto rozhodnutia, ak zákon neustanovuje inak. Deň doručenia rozhodnutia je dňom jeho oznámenia.

§ 52 ods. 2 správneho poriadku

Rozhodnutie je vykonateľné, ak sa proti nemu nemožno odvolať (podať rozklad) alebo ak odvolanie (rozklad) nemá odkladný účinok.

Podľa ustanovení vyhlášky č. 453/2000 Z.z. v úplnom znení, vyhláška Ministerstva životného prostredia, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

§ 4 ods. 1 vyhlášky

Územné rozhodnutie obsahuje okrem všeobecných náležitostí

- a) meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) navrhovateľa a ostatných účastníkov konania,
- b) druh, účel a stručný opis predmetu územného rozhodnutia,
- c) druhy a parcelné čísla pozemkov podľa katastra nehnuteľností, na ktorých sa predmet územného rozhodnutia umiestňuje; ak ide o prípady uvedené v § 36 ods. 4 zákona, postačí opis územia,
- d) podmienky podľa druhu územného rozhodnutia ustanovené v § 39 až 39d zákona,
- e) ďalšie podmienky, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov a právom chránených záujmov účastníkov konania,

f) rozhodnutie o námietkach účastníkov konania,

g) dobu platnosti rozhodnutia.

§ 4 ods. 2 vyhlášky

K územnému rozhodnutiu pripojí stavebný úrad overený situačný výkres so zakreslením predmetu územného rozhodnutia na podklade katastrálnej mapy alebo mapový podklad vypracovaný podľa § 3 ods. 3 písm. a).

§ 8 ods. 2 písm. a), b), c), d), e), f) vyhlášky

K žiadosti o stavebné povolenie sa prikladajú

a) doklady, ktorými stavebník preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo stavby alebo že má k pozemku či stavbe iné právo, ktoré ho oprávňuje zriadiť na pozemku požadovanú stavbu alebo vykonať zmenu stavby, alebo udržiavacie práce na nej,

b) projektová dokumentácia stavby (projekt stavby) vypracovaná oprávnenou osobou v troch vyhotoveniach; ak ide o stavby podľa § 45 ods. 6 písm. a) zákona, postačí dokumentácia vypracovaná osobou s príslušným odborným vzdelaním,

c) rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce,

d) doklady o rokovaní s účastníkmi stavebného konania, ak sa konali pred podaním žiadosti,

e) kópia všeobecne záväzného nariadenia o schválení územného plánu zóny, ak sa územné rozhodnutie nevyžaduje,

f) ak ide o stavbu uskutočňovanú svojpomocou, vyhlásenie stavebného dozoru alebo kvalifikovanej osoby, že bude zabezpečovať odborné vedenie uskutočňovania stavby.

§ 9 ods. 1 písm. a), b), c), d), e), f), g), h), i) vyhlášky

Projektová dokumentácia stavby (projekt stavby), ktorá sa predkladá k stavebnému konaniu, obsahuje podľa druhu a účelu stavby najmä

a) sprievodnú správu s údajmi, ktoré dopĺňajú základné údaje o stavbe uvedené v žiadosti o stavebné povolenie, s informáciami o dodržaní podmienok rozhodnutia o umiestnení stavby, ak bolo vydané, alebo o dodržaní podmienok schváleného územného plánu zóny, ak sa územné rozhodnutie nevyžaduje, s informáciami o výsledku vykonaných prieskumov a meraní,

b) súhrnnú technickú správu, z ktorej musia byť dostatočne zrejmé

1. navrhované urbanistické, architektonické a stavebnotechnické riešenie stavby, jej konštrukčných častí a použitie vhodných stavebných výrobkov vo väzbe na splnenie základných požiadaviek na stavby (§ 43d zákona) a dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu vrátane všeobecných technických požiadaviek na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu,¹¹⁾

2. požiaro-bezpečnostné riešenie podľa osobitných predpisov,⁴⁾

3. nároky na zásobovanie energiami a vodou, odvádzanie odpadových vôd, dopravu (vrátane parkovania), zneškodňovanie odpadov a riešenie napojenia stavby na jestvujúce siete a zariadenia technického vybavenia,

4. údaje o nadzemných a podzemných stavbách na stavebnom pozemku (vrátane sietí a zariadení technického vybavenia) a o jestvujúcich ochranných pásmach,

5. pri stavbách s prevádzkovým, výrobným alebo technickým zariadením údaje o tomto zariadení, o koncepcii skladovania, riešení vnútornej dopravy a plôch pre obsluhu, údržbu a opravy a nároky na vykonanie skúšobnej prevádzky po dokončení stavby,

6. údaje o splnení podmienok určených dotknutými orgánmi štátnej správy, ak boli obstarané pred podaním žiadosti,

7. usporiadanie staveniska a opatrenia na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ak ide o uskutočňovanie stavebných prác za mimoriadnych podmienok,

8. spôsob zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení pri výstavbe aj pri budúcej prevádzke,

c) celkovú situáciu stavby (zastavovací plán) v mierke spravidla 1:200 až 1:500 s vyznačením

1. hraníc pozemkov a ich parcelných čísel podľa katastra nehnuteľností vrátane susedných pozemkov a jestvujúcich stavieb na nich,

2. podzemných sietí a zariadení technického vybavenia,

3. návrhu prípojek na dopravné a technické vybavenie územia,

4. ochranných pásem;

ak ide o líniovú stavbu, zakreslenie jej trasy v mapovom podklade v mierke 1:10 000 alebo 1:50 000; ďalšie výkresy podľa účelu a zložitosti stavby,

- d) vytyčovací výkresy alebo potrebné geometrické parametre vyznačené v zastavovacom pláne jednoduchých stavieb,
- e) stavebné výkresy stavby, z ktorých je zrejмый doterajší a navrhovaný stav, predovšetkým pôdorysy, rezy a pohľady (v mierke spravidla 1:100) obsahujúce jednotlivé druhy konštrukcií a častí stavby (napr. základy, nosné konštrukcie, schodištia, obvodový plášť, strešné konštrukcie, komíny), polohové a výškové usporiadanie stavby a všetkých jej priestorov s presným vyznačením funkčného určenia, schematické vyznačenie vnútorných rozvodov a inštalácií (napr. zdravotnícké vrátane požiarneho vodovodu, silnoprúdové, slaboprúdové, plynové, teplovodné), technické zariadenia (napr. kotolne a výtahy), úpravy a riešenia predpísané na osobitné zabezpečenie stavieb z hľadiska civilnej ochrany,⁸⁾ požiarnej ochrany⁴⁾ a z hľadiska splnenia základných požiadaviek na stavby,
- f) statické posúdenie stavby, ktoré preukazuje mechanickú odolnosť a stabilitu nosnej konštrukcie,
- g) návrh úprav okolia stavby (exteriéru) a návrh ochrany zelene počas uskutočňovania stavby,
- h) ak ide o stavby s prevádzkovým, výrobným alebo technickým zariadením, stavebné výkresy, ktoré obsahujú priestorové umiestnenie strojov a zariadení vrátane riešenia vnútorných komunikácií,
- i) ak ide o stavby s osobitnými nárokmi na uskutočňovanie, projekt organizácie výstavby, ak nepostačujú údaje uvedené v súhrnnej technickej správe.

§ 9 ods. 2 vyhlášky

Ak stavebník žiada o stavebné povolenie postupne na jednotlivé stavby súboru, projektová dokumentácia prvej stavby obsahuje celkovú situáciu (zastavovací plán) celého súboru stavieb vrátane zariadenia staveniska.

§ 9 ods. 3 vyhlášky

Celková situácia stavby a stavebné výkresy, najmä pôdorysy, rezy, pohľady, sa predkladajú vo vyhotovení, ktoré zaručuje stálosť tlače.

§ 9 ods. 4 vyhlášky

Pri jednoduchých stavbách a dočasných stavbách zariadenia staveniska môže byť po prerokovaní so stavebným úradom v jednotlivých prípadoch rozsah a obsah projektovej dokumentácie primerane obmedzený.

§ 10 ods. 1 písm. a), b), c), d), e), f), g), h), i), j) vyhlášky

Obsah stavebného povolenia (k § 66 zákona)

(1) Stavebné povolenie obsahuje okrem všeobecných náležitostí¹⁰⁾

- a) meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) stavebníka a ostatných účastníkov konania,
- b) druh a účel povoľovanej stavby alebo jej zmeny,
- c) parcelné čísla stavebných pozemkov podľa katastra nehnuteľností, na ktorých sa stavba povoľuje,
- d) podmienky na uskutočnenie stavby alebo aj na užívanie stavby,
- e) ďalšie podmienky, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov a právom chránené záujmy účastníkov konania,
- f) umiestnenie stavby na pozemku, ak bolo územné konanie spojené so stavebným konaním alebo sa územné rozhodnutie nevyžaduje,
- g) ak ide o stavbu uskutočňovanú zhotoviteľom, meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) zhotoviteľa stavby alebo oznámenie, že bude určený vo výberovom konaní; ak ide o stavbu uskutočňovanú svojpomocou, meno a adresu stavebného dozoru alebo kvalifikovanej osoby, ktorá bude zabezpečovať odborné vedenie uskutočňovania stavby,
- h) určenie lehoty na dokončenie stavby,
- i) rozhodnutie o námietkach účastníkov konania,
- j) upozornenie stavebníka na povinnosť oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.

§ 10 ods. 2 vyhlášky

K stavebnému povoleniu pripojí stavebný úrad overenú projektovú dokumentáciu stavby alebo jej zmeny.

Stavebný úrad oznámil začatie konania listom č. OS-SÚ/2481/608/2025/KRU zo dňa 28.05.2025 všetkým účastníkom konania, ako aj dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám o stavebnom zámere a nariadil ústne pojednávanie na deň 26.06.2025 o 13:30 na úrade mestskej časti Bratislava - Vajnory, malá zasaďačka, prízemie. Stavebný úrad v súlade s § 51 ods. 2 stavebného zákona súčasne upozornil účastníkov konania, dotknuté orgány štátnej správy a dotknuté právnické osoby, že svoje námietky mohli uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Nahliadnuť do podkladov rozhodnutia bolo možné v úradné dni.

Ďalej v súlade s § 52 stavebného zákona boli účastníci konania poučení, že podľa ods. 4: Návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania musia obsahovať údaj o tom, kto ich podáva, akého konania sa týkajú a v čom vidí účastník konania porušenie alebo nezákonné obmedzenie jeho práv a právom chránených záujmov, podľa ods. 5: Správny orgán neprihliadne na návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré sledujú iný cieľ ako ochranu práv a právom chránených záujmov účastníka konania, najmä poškodiť iného, získať

neoprávnený prospech, dosiahnuť prietoky v konaní a obštrukcie alebo ktorých vyhovením by došlo k porušeniu všeobecne záväzných právnych predpisov, k rozporu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie alebo so záverečným stanoviskom orgánu posudzovania vplyvov stavby na životné prostredie (ďalej len „orgán posudzovania vplyvov“), podľa ods. 6: Správny orgán neprihliadne ani na a) opätovne uplatnené návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov, o ktorých už bolo právoplatne rozhodnuté v inom konaní, ktorého obsah je záväzný pre rozhodnutie; to neplatí, ak sa zásadne zmenili skutkové okolnosti alebo predmet rozhodovania, b) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré nemajú vplyv na ich práva a právom chránené záujmy alebo na plnenie zákonných alebo uložených povinností, c) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré sa priamo netýkajú predmetu rozhodovania, d) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania podané po lehote, e) anonymné podania.

Oznámenie o začatí konania o stavebnom zámere malo v súlade s § 51 ods. 3 stavebného zákona povahu verejnej vyhlášky, nakoľko počet účastníkov konania prekročil 20. Verejná vyhláška bola vyvesená na úradnej tabuli mestskej časti dňa 02.06.2025 po dobu 15. dní.

Na ústne pojednávanie sa dostavili stavebník spolu so splnomocnenou zástupkyňou a orgán ochrany prírody a krajiny mestskej časti Bratislava – Vajnory z dôvodu vysvetlenia dôvodov na výrub dvoch drevín nachádzajúcich sa na mieste budúcej stavby. Záväzné stanovisko dotknutého orgánu ochrany prírody a krajiny k výrubu drevín z dôvodu uskutočnenia stavby je v súlade s § 21 ods. 2 stavebného zákona povinný správny orgán vydať k stavebnému zámeru. Keďže stavebný úrad nedisponoval súhlasom na výrub predmetných dvoch drevín, zvolal ústne pojednávanie. Na ústnom pojednávaní stavebník deklaroval, že dreviny sú vo veľmi zlom zdravotnom stave. Na základe stanoviska orgánu ochrany prírody a krajiny do záznamu z ústneho pojednávania, a na základe prehlásenia stavebníka o zlom zdravotnom stave drevín, stavebný úrad rozhodol, že stavebník predloží súhlas na výrub drevín, resp. oznámenie o ich odstránení z dôvodu zlého zdravotného stavu príslušnému správneho orgánu pred začatím stavebných prác.

Podľa § 21 ods. 6 stavebného zákona:

Dotknutý orgán uplatňuje svoje zákonné oprávnenie v príprave projektovej dokumentácie a v konaniach podľa tohto zákona formou záväzného stanoviska alebo doložky súladu. Dotknutý orgán v záväznom stanovisku uplatňuje požiadavky len v rozsahu svojej zákonnej pôsobnosti a na ochranu záujmov, ktoré mu z tejto pôsobnosti vyplývajú. V záväznom stanovisku je dotknutý orgán povinný uviesť ustanovenie právneho predpisu, na ktorého základe uplatňuje svoju pôsobnosť, uviesť konkrétne požiadavky a návrhy a preskúmateľne ich odôvodniť a uviesť údaj, či sa týmto záväzným stanoviskom zároveň nahrádza stanovisko pre posúdenie nasledujúcich stupňov dokumentácie podľa tohto zákona. Právo dotknutého orgánu na vydanie samostatného rozhodnutia podľa osobitného predpisu týmto nie je dotknuté.

Iní účastníci konania neprejavili záujem oboznámiť sa s podkladmi rozhodnutia. Stanoviská dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb boli súhlasné.

Stavba je v súlade s platným územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia. Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu rozhodnutia.

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

Správny poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 1000,- € bol zaplatený dňa 15.05.2025.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 Správneho poriadku v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) rozhodnutia. Dňom oznámenia (doručenia) rozhodnutia verejnou vyhláškou je 15. deň odo dňa vyvesenia.

Odvolanie sa podáva na Stavebný úrad mestskej časti Bratislava – Vajnory, Roľnícka 109, 831 07 Bratislava , pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu v Bratislave. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Michal Vlček
starosta mestskej časti Bratislava – Vajnory

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere bude doručované verejnou vyhláškou podľa § 26 Správneho poriadku v súlade s § 61 Stavebného zákona.

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Vyvesené dňa Zvesené dňa

.....
Pečiatka, podpis Pečiatka, podpis

Rozhodnutie sa doručuje

Účastníkom konania:

1. Juraj Ozogán - priemyselné poradenstvo, Riazanská 652/35, 83103 Bratislava , v zastúpení AK Inžiniering, spol. s r.o., Pri mlyne 12, 831 07 Bratislava
2. CELIMED s.r.o. Hagarova 4, 83152 Bratislava
3. CPT Infra s.r.o., Panenská 8, 81103 Bratislava
4. MADAST s.r.o., Ovsíštské námestie 1, 85104 Bratislava
5. E.L.N. Group s.r.o., Rybníčná 40D, 83106 Bratislava
6. Pavol Vancel, Raková 1567, 02201 Čadca
7. Ján Falath, Ďurgalova 7, 831 01 Bratislava
8. Lukáš Volics, Osloboditeľská 13A, 83107 Bratislava
9. Ľudovka s.r.o., Hurbanova 2289, 02201 Čadca
10. MIBICON spol.s r.o., SNP 1464/96, 017 01 Považská Bystrica
11. maltech Immobilien Gessellschaft m.b.H. , Bayernstrasse 57, Wals bei Salzburg, PSČ 5071, Rakúsko
12. CEF s.r.o., Stará Vajnorská 17, 820 17 Bratislava
13. Miroslav Straka, Jána Smreka 12 , 81408 Bratislava
14. HANSA - FLEX Hydraulik s.r.o., Košťany 325, 03841 Košťany
15. Narimex spol. s r.o., Jungmannova 6, 851 01 Bratislava
16. Ing. Andrej Džadoň - MEDSERVIS, Zuby 450/9, 90021 Svätý Jur
17. KONTI a.s., Hraničná 18, 821 05 Bratislava
18. Martin Lelkes, Tomanova 10063/72, 83107 Bratislava
19. Michal Ondruška, Pračanská 9936/49, 83107 Bratislava
20. 2U spol. s.r.o., Trnavská cesta 84, Bratislava
21. Stillwood s.r.o., Veterná 6554/19, 917 01 Trnava
22. SEDA INTERIÉR s.r.o., Varšavská 22, 831 03 Bratislava
23. KOSMO spol. s r.o., Galvaniho 14, 82104 Bratislava
24. Jarolím Lukáč, Valachovej 1819/1, 841 01 Bratislava
25. NABYKOV s.r.o., Stará Vajnorská 21, 831 04 Bratislava
26. Stavebné výťahy s.r.o., Slovnaftská 104, 82107 Bratislava

27. Benedikt Laho, Hviezdoslavova 1025/64, 903 01 Senec
28. Milina Lahová , Hviezdoslavova 1025/64, 903 01 Senec
29. Juraj Ozogán, Riazanská 35, 83103 Bratislava
30. Ing. arch. Katarína Herrera Pakanová, Baštová 14, 90001 Modra
31. BOAT Reality družstvo, Vajnorská 167, 83104 Bratislava

dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám jednotlivo:

1. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
2. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
3. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom Bratislave, Ružinovská 4813/8, 821 01 Bratislava
6. Západoslovenská distribučná, a.s. , Čulenova 6, 816 47 Bratislava
7. Hlavné mesto SR Bratislava, oddelenie usmerňovania investičných činností, Primaciálne námestie 429/1, 811 01 Bratislava
8. SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 2, 82109 Bratislava
9. Mestská časť Bratislava - Vajnory, Roľnícka 109, 83107 Bratislava - orgán ochrany prírody a krajiny

Doručuje sa

AK Inžiniering, spol. s r.o., Pri mlyne 10186/12, 83107 Bratislava-Vajnory