

## ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako stavebný úrad príslušný podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného stavebného konania rozhodla takto:

podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), § 84 Stavebného zákona a § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“)

### povoľuje

stavbu s názvom „**Prístavba a nadstavba objektu na bývanie v Bratislave**“, na Kežmarskom nám. so súpis. č. 3367, na pozemkoch registra „C“-KN parc. č. 4208/1, 4208/2 a 4208/4 v katastrálnom území Petržalka, zapísaných na liste vlastníctva č. 2736 (ďalej len „stavba“) stavebníkovi, ktorým sú **Milan Hornáček**, bytom **Kežmarské námestie 4A, 851 01 Bratislava** a **Kamila Hornáčková**, bytom **Kežmarské námestie 4A, 851 01 Bratislava** (ďalej len „stavebník“).

Na stavbu bolo vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. 223/2025/SÚ/Mj-10 zo dňa 23.07.2025, právoplatné dňa 17.09.2025.

#### Objektová skladba:

**SO-01** Nadstavba existujúceho objektu

**SO-02** Prístavba garáže

#### Pôvodný druh stavby:

Rodinný dom s dvomi bytovými jednotkami (SO-01 – zmena dokončenej stavby – nadstavba).

#### Nový druh stavby:

Bytová budova – podľa novej vyhlášky č. 59/2025 Z. z. Vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky o členení stavieb sa budova bude radiť medzi dvojbytové budovy s identifikačným kódom 1112 (SO-01);

iná nebytová budova – podľa novej vyhlášky č. 59/2025 Z. z. Vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky o členení stavieb sa budova bude radiť medzi drobné stavby prízemné s identifikačným kódom 1511 (SO-02).



**Účel stavby:**

Bývanie (SO-01), odstavovanie vozidla, sklad (SO-02).

**Popis stavby:**

Predmetom stavebného konania je nadstavba existujúceho objektu so zastavanou plochou 135 m<sup>2</sup> o jedno nadzemné podlažie a prístavby garáže. Zastavaná plocha stavby sa zväčší na 155,5 m<sup>2</sup>.

Na pozemku sa v súčasnosti nachádza existujúca stavba, ktorá je predmetom tohto konania. Existujúca stavba je typologicky rodinný dom. Rozhodnutím vzniká bytová budova.

Existujúca stavba je súčasťou radovej zástavby, ktorá je zo severovýchodnej strany posledným objektom. Prístavba garáže bude vybudovaná na severovýchodnej strane existujúcej stavby na nezastavanej časti pozemku. Cez prístavovanú garáž bude umožnený prechod do zadnej časti pozemku, na ktorom bude vybudované schodisko, ktoré bude prístupovou cestou na 3.NP a zabezpečí tak prístup ku vstupu do novej bytovej jednotky. Nová bytová jednotka v nadstavbe nebude mať priamy prístup z existujúcej stavby cez interiérové schodisko, t. z. že bytové jednotky nebudú prepojené. Jediným a hlavným vstupom do bytovej jednotky na 3.NP bude cez schodisko a balkón. Balkón bude opatrený hliníkovou clonou na zabezpečenie pohody bývania už existujúceho susedného objektu z juhozápadnej strany. Bytová jednotka v nadstavbe bude 3-izbová. Na severovýchodnú fasádu budú otočené dve izby, spoločenská miestnosť bude orientovaná na juhovýchod a severovýchod, kuchyňa bude umiestnená na juhozápadnom nároží stavby. Na 3. NP sa bude nachádzať aj šatník, sklad a dve kúpeľne.

Existujúca stavba je napojená na existujúce inžinierske siete a ostáva bez zmeny. Prístavba garáže bude napojená na existujúcu prípojku NN a nebude napojená na vodu a kanalizáciu. Nadstavba bude napojená na prípojku NN, vodu a kanalizáciu z 2.NP. Dažďové vody zo strechy prístavby garáže budú odvádzané pomocou vonkajších zvodov do vsakovacieho systému EKODREN DRENBLOK v hĺbke 3 m na základe požiadavky zo strany vlastníka susednej stavby uplatnenej v územnom konaní. Parkovacie spevnené plochy budú odvodnené do vsakovacieho systému EKODREN DRENBLOK cez odlučovač ropných látok a žľab.

**Podmienky pre uskutočnenie stavby:**

1. Stavba bude uskutočnená na základe projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval ateliér EvArch, zodpovedný projektant Ing. Miroslav Kráľovič, autorizovaný stavebný inžinier – reg. č. 5742 \* 11 konštrukcie pozemných stavieb v termíne 11/2025, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadne zmeny oproti schválenej projektovej dokumentácii nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavba bude dokončená najneskôr do 24 mesiacov od začatia stavebných prác. V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, stavebník je povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.
3. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu identifikačné údaje zhotoviteľa stavby a zabezpečenie odborného vedenia stavby a jeho oprávnenie na výkon tejto činnosti do 15 dní od uskutočnenia výberového konania, najneskôr v deň začatia stavebných prác. Je potrebné preukázať odbornú spôsobilosť zhotoviteľa stavby pre vykonávanie príslušného druhu stavieb v zmysle § 62 ods. 1 písm. d) stavebného zákona.
4. Pred začatím stavebných prác je stavebník povinný zabezpečiť vytýčenie priestorovej polohy stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou. Stavebník je povinný k návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia priložiť dané vytýčenie.



5. Stavebník zabezpečí vytýčenie všetkých inžinierskych sietí právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou a počas výstavby bude dodržiavať ich ochranné pásma v zmysle príslušných predpisov a noriem.
6. Po celú dobu trvania stavebných prác musí byť vykonávaný riadny výkon stavebného dozoru a autorský dozor generálneho projektanta a ostatných projektantov.
7. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášky č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností, a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
8. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.
9. Na uskutočnenie stavených prác je možné použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie na stavbe na zamýšľaný účel podľa § 43f stavebného zákona.
10. Počas realizácie stavby nezaťažovať užívanie nehnuteľnosti na susedných pozemkoch nad prípustnú mieru.
11. Stavenisko musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu. Stavebník doloží ku kolaudácii doklady o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavebných úprav, pričom budú dodržané ust. zák. č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
12. Stavebník je povinný zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením (§ 43i ods. 3 písm. a) stavebného zákona).
13. Stavenisko musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na dotknutom stavebnom pozemku (§ 43i ods. 3 písm. d) stavebného zákona).
14. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať predpisy a normy týkajúce sa bezpečnosti práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ustanovenia § 43i ods. 3 písm. e), g) a h) stavebného zákona.
15. Skladovanie materiálu je povolené len na pozemkoch, ktoré sú vo vlastníctve stavebníka. Prípadné zaujatie verejného priestranstva musí byť vopred odsúhlasené Mestskou časťou Bratislava-Petržalka.
16. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri realizácii stavby neboli spôsobené škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku. V prípade, že dôjde k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku, stavebník je povinný ich na vlastné náklady odstrániť.
17. Vlastník stavby zabezpečí pravidelné kontroly technických zariadení v zmysle platných technických predpisov, ako aj príslušných STN.
18. Stavebník je povinný dodržiavať úpravu staveniska v bodoch:
  - stavebný materiál je povolené skladovať len v priestore stavby,
  - na stavenisku musí byť udržiavaný poriadok.
19. Stavebník je povinný:
  - oznámiť stavebnému úradu začatie stavby v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona,
  - mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu, stavebné povolenie, stavebné a montážne denníky,
  - označiť stavbu štítkom s týmito údajmi:



- označenie stavby
  - označenie stavebníka
  - kto a kedy stavbu povolil
  - termín dokončenia stavby
- viesť o stavebných prácach denník o stavebných prácach,
  - na uskutočnenie stavby použiť iba stavebné výrobky, ktoré sú podľa osobitných predpisov vhodné na použitie na stavbe na zamýšľaný účel,
  - uskutočňovať stavebné práce výlučne na pozemkoch, ku ktorým má vlastnícky alebo iný právny vzťah,
  - zabezpečiť nepretržité prekrytie kontajnerov veľkoobjemových odpadov na stavbe a pri ich preprave,
  - maximálne obmedziť negatívne vplyvy stavebných prác na životné prostredie,
  - zabezpečiť pravidelné čistenie a kropenie komunikácií, chodníkov a verejných priestranstiev priľahlých k stavbe, obzvlášť pri výkopových prácach, vykonať opakované kropenie staveniska príjazdových komunikácií a chodníkov pri stavbe,
  - pri stavebných prácach je nutné rešpektovať blízke dreviny a ich koreňový systém a súčasne zabezpečiť ich maximálnu ochranu pred mechanickým poškodením,
  - neporušovať predovšetkým v noci a v dňoch pracovného pokoja ústavné právo na primeraný odpočinok a právo na priaznivé životné prostredie,
  - obmedziť pri realizácii stavby znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu,
  - udržiavať stavbu v dobrom stavebnom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť v súlade s § 86 ods. 1 stavebného zákona,
  - počas stavebných prác dodržiavať ustanovenia Vyhlášky MZ SR 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.
20. Počas prác treba dodržiavať Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2014 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území Mestskej časti Bratislava-Petržalka a Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 7/2013 o starostlivosti o zeleň na území mestskej časti Bratislava-Petržalka v znení Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 1/2015, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 7/2013 o starostlivosti o zeleň na území mestskej časti Bratislava-Petržalka.
21. Križovania a súbeh podzemných vedení technického vybavenia územia riešiť v súlade s platnými technickými normami.
22. Výkopové práce v blízkosti podzemných vedení technického vybavenia územia vykonávať s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívať nevhodné náradie, práce vykonávať ručne.
23. Odkryté podzemné vedenia technického vybavenia územia zabezpečiť proti poškodeniu.
24. Preukázateľne oboznámiť zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou podzemného vedenia technického vybavenia územia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené.



**Podmienky vyplývajúce zo stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov:****Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia č. MAGS OZP 49040/2025 121276/2025 zo dňa 05.03.2025**

1. Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania tuhého paliva samostatným komínom s ústím vo výške 9,900 m nad úrovňou 0,000, s prevýšením 1,000 m nad miestom vyústenia na streche objektu.
2. Obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotovať.
3. Dodržať požiadavky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok podľa prílohy č. 9 Vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia.

**Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2026/405144/NLJ zo dňa 12.01.2026**

1. Pôvodca stavebných odpadov a odpadov z demolácií zodpovedá za nakladanie s odpadmi okrem povinností podľa §14 ods. 1 zákona napr.:
  - a. zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov,
  - b. odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch,
  - c. viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
  - d. poskytnúť údaje z evidencie formou elektronického ohlásenia prostredníctvom informačného systému odpadového hospodárstva (ISOH), je podľa §77 ods. 3 zákona povinný:
    - i. 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,
    - ii. 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,
  - e. držiteľ odpadov pred začatím stavebných prác predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom 17 05 06 výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.

**Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 007048/2025/Fj zo dňa 14.03.2025**

1. Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
2. Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.
3. K umiestneniu a k stavbe: „Prístavba a nadstavba objektu na bývanie v Bratislave“ nemáme námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.



4. Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou.
5. Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.
6. Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.

#### A. Zásobovanie vodou

S technickým riešením zásobovania predmetnej nehnuteľnosti vodou cez existujúcu vodovodnú prípojkou, napojením na vnútorné rozvody vody za fakturačným vodomermom súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané nasledovné podmienky BVS:

7. Vodovodná prípojka:
  - a. ak existujúca vodovodná prípojka nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná jej rekonštrukcia na náklady vlastníka,
  - b. zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor,
  - c. 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,
  - d. zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.

#### B. Odvádzanie odpadových vôd

8. K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku / zrážkových vôd / do verejnej kanalizácie nemáme námietky ak nebude navýšené pôvodne zazmluvnené množstvo zrážkových vôd (100 m<sup>2</sup>).
9. K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku / zrážkových vôd / z garáže a spevnených plôch do vsaku na pozemku investora nemáme námietky.

S navrhovaným technickým riešením odvádzania odpadových vôd z predmetnej nehnuteľnosti existujúcou kanalizačnou prípojkou súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

10. Ak existujúca kanalizačná prípojka, príp. jej časť, nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná ich rekonštrukcia na náklady vlastníka.
11. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
12. 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 vodovodou a verejných kanalizácií.

#### **Západoslovenská distribučná, a.s., stanovisko zo dňa 10.03.2025**

1. Stavebník je povinný dodržiavať ochranné pásma elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná podľa § 43 Zákona o energetike.
2. Pred realizáciou zemných prác je stavebník povinný požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná o vytýčenie existujúcich elektroenergetických zariadení a to prostredníctvom online aplikácie alebo písomnou žiadosťou zaslanou na Tím správy energetických zariadení VN a NN.



Po ukončení prác stavebník predloží na stavebný úrad návrh na kolaudáciu, nakoľko stavbu nemožno užívať bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

Ku kolaudácii stavby stavebník, okrem dokladov uvedených v § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, a dokumentov vyplývajúcich z podmienok dotknutých orgánov a organizácií, predloží:

- doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby,
- geometrický plán,
- záznam o prevzatí geodetických podkladov správcom digitálnej technickej mapy mesta,
- vyhlásenia o parametroch použitých stavebných výrobkov,
- energetický certifikát budovy,
- vytýčenie priestorovej polohy stavby a inžinierskych sietí,
- stavebný denník.

Podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť. Platnosť stavebného povolenia je možné predĺžiť, a to na základe žiadosti stavebnému úradu stavebníkom. Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

#### Účastníci konania:

1. Milan Hornáček, Kežmarské námestie 4A, 851 01 Bratislava
2. Kamila Hornáčková, Kežmarské námestie 4A, 851 01 Bratislava
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
4. Viera Majerová, Jaroslavova 15, 851 01 Bratislava
5. Jozef Krivička, Jaroslavova 15, 851 01 Bratislava
6. Vladimír Legény, Kremnická 352/18, 851 01 Bratislava
7. Jana Barátová, Kremnická 352/18, 851 01 Bratislava
8. Denis Barát, Kremnická 352/18, 851 01 Bratislava
9. Ing. Richard Míka, Kremnická 20, 851 01 Bratislava
10. Mgr. Eva Kožová, Kremnická 1103/22, 851 01 Bratislava
11. Anna Poláková, Kežmarské nám. 3367/4A, 851 01 Bratislava
12. Známý dedič Ján Krivička, Pri Bielom kríži 9, 831 02 Bratislava – po zomrelom vlastníkovi susedného pozemku Jean-Claude Krivičku, 14 woodford Park Road, Etobicoke-Ontario
13. Neznámi dediči – po zomrelom vlastníkovi susedného pozemku Jean-Claude Krivičku, 14 woodford Park Road, Etobicoke-Ontario
14. EVArch, Ing. arch. Eva Ježíšková Lásková, Hrubý Šúr 403, 903 01 Hrubý Šúr – projektant

V predmetnom konaní neboli vznesené námietky účastníkmi konania.

### Odôvodnenie

Dňa 16.02.2026 podali stavebníci Milan Hornáček, bytom Kežmarské námestie 4A, 851 01 Bratislava a Kamila Hornáčková, bytom Kežmarské námestie 4A, 851 01 Bratislava, v zastúpení Ing. Vladimír Holásek, MBA, bytom Malinová 36, 900 42 Dunajská Lužná (ďalej len „stavebník“), žiadosť na vydanie stavebného povolenia na stavbu „Prístavba a nadstavba objektu na bývanie v Bratislave“ (ďalej len „stavba“), na Kežmarskom nám. so súpis. č. 3367, na pozemkoch registra „C“-KN parc. č. 4208/1, 4208/2 a 4208/4 v katastrálnom území Petržalka, zapísaných na liste vlastníctva č. 2736. Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.



Predmetná stavba bola umiestnená rozhodnutím č. 223/2025/SÚ/Mj-10 zo dňa 23.07.2025, právoplatným dňa 17.09.2025.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona a zistil, že žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre jej posúdenie a v súlade § 84 Stavebného zákona, § 61 ods. 1 stavebného zákona oznámil listom č. 5289/2026/SÚ/Mj-ozn zo dňa 11.03.2026 začatie stavebného konania dotknutým orgánom jednotlivo a známym účastníkom konania verejnou vyhláškou. Podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby. Stavebný úrad zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky alebo pripomienky. Súčasne stavebný úrad upozornil, že na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada.

Posledná lehota na uplatnenie námietok a pripomienok uplynula dňa 13.04.2026. Do konca lehoty neboli vznesené námietky účastníkmi konania voči vydaniu tohto rozhodnutia. Žiadny dotknutý orgán si neuplatnil právo na predĺženie lehoty na vydanie stanoviska alebo vyjadrenia.

Stavebný úrad získal všetky podkladové materiály nevyhnutné pre objektívne zistenie stavu veci, na základe ktorých bolo možné vykonať posúdenie súladu stavby s projektovou dokumentáciou a verejnými záujmami.

V konaní sa vyjadrili dotknuté orgány uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, podmienky dotknutých orgánov sú zahrnuté do podmienok tohto povolenia. V podmienkach rozhodnutia nie sú v plnom rozsahu citované všetky podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov, ale výlučne len podmienky, ktoré sa vecne vzťahujú na realizáciu predmetnej stavby a majú význam pre jej uskutočnenie.

V konaní sa vyjadril Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej vodnej správy, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava III., IČO: 00 151 866, listom č. OU-BA-OSZP3-2026/414902-002 zo dňa 11.02.2026, v ktorom konštatoval, že stavebné objekty nemajú podľa § 52 vodného zákona charakter vodnej stavby a na ich uskutočnenie sa nevyžaduje povolenie orgánu štátnej vodnej správy, ktorým sa zmenila záväznosť podmienok stanovených v rozhodnutí o umiestnení stavby.

V stavebnom konaní bolo predložené rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, pozemkového a lesného odboru, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava III., IČO: 00 151 866, ktorým sa pozemok reg. „C-KN“ parc. č. 4208/2 v katastrálnom území Petržalka z druhu poľnohospodárskeho pozemku „Záhrada“ stáva druh pozemku „Zastavaná plocha“.

Okrem dotknutých orgánov uvedených vo výroku tohto rozhodnutia, svoje súhlasné stanoviská bez pripomienok oznámili:

- Hasičský a záchranný zbor v Bratislave, stanovisko č. HZUBA3-2026/000669-002 zo dňa 03.03.2026.

Stavebný úrad preskúmal predloženú projektovú dokumentáciu a podklady v súvislosti s platným rozhodnutím o umiestnení stavby. Zistil, že oproti pôvodne schválenému riešeniu došlo k určitým zmenám. Tieto zmeny však nemenia základné podmienky umiestnenia stavby v území, nemajú vplyv na jej urbanistické ani priestorové riešenie. Stavebný úrad vyhodnotil, že nejde o podstatné zmeny, ktoré by vyvolali potrebu nového konania o zmene rozhodnutia o umiestnení stavby.



Stavebný úrad počas celého stavebného konania skúmal a vyhodnocoval okruh účastníkov konania v súlade s § 59 stavebného zákona.

Podľa uvedeného ustanovenia stavebného zákona sú účastníkmi konania stavebník, projektant a tiež osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté, pričom tieto dve podmienky musia byť kumulatívne splnené. A tiež ďalšie osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu.

Stavebný úrad na základe vyhodnocovania okruhu účastníkov konania zistil, že vlastník susedného pozemku reg. „C-KN“ parc. č. 4206/1 v katastrálnom území Petržalka Jean-Claude Krivičku, 14 woodford Park Road, Etobicoke-Ontario zomrel. Vzhľadom na to, že ku dňu začatia konania a ku dňu vydania rozhodnutia stavebný úrad nemá vedomosť o okruhu všetkých zákonných alebo závetných dedičov ako právnych nástupcov zomrelého, nastala procesná prekážka priameho doručovania písomnosti tomuto účastníkovi konania. S cieľom zabezpečiť ochranu práv a právom chránených záujmov potenciálnych dedičov a v záujme zachovania hospodárnosti konania, stavebný úrad v zmysle § 26 správneho poriadku pristúpil k doručovaniu písomností formou verejnej vyhlášky. Týmto spôsobom je zabezpečené zákonné a riadne upovedomenie všetkých dotknutých osôb o prebiehajúcom procese.

Na základe uvedeného stavebný úrad určil okruh účastníkov konania, ktorý je uvedený vo výroku rozhodnutia.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal žiadosť o vydanie stavebného povolenia spolu s priloženou projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil ju s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobnými predpismi, a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavba je v súlade so schválenou územno-plánovacou dokumentáciou pre dotknuté územie a projektová dokumentácia stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa ustanovení vyhlášky č. 532/2022 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

V uskutočnenom stavebnom konaní stavebný úrad zistil, že projektová dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí a zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom a osobitnými predpismi, a nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprímerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania, preto rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

## Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je podľa § 54 správneho poriadku možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal - na Mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 64, 831 04 Bratislava.



Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

**Ing. Ján Hrčka**  
starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, položky 60 písm. c) 1. vo výške 50,00 € bol zaplatený dňa 23.02.2026 prevodom na účet Mestskej časti Petržalka.

**Doručí sa:**

účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Milan Hornáček, Kežmarské námestie 4A, 851 01 Bratislava a Kamila Hornáčková, Kežmarské námestie 4A, 851 01 Bratislava, v zastúpení Ing. Vladimír Holásek, MBA, Malinová 36, 900 42 Dunajská Lužná
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
3. Viera Majerová, Jaroslavova 15, 851 01 Bratislava
4. Jozef Krivička, Jaroslavova 15, 851 01 Bratislava
5. Vladimír Legény, Kremnická 352/18, 851 01 Bratislava
6. Jana Barátová, Kremnická 352/18, 851 01 Bratislava
7. Denis Barát, Kremnická 352/18, 851 01 Bratislava
8. Ing. Richard Míka, Kremnická 20, 851 01 Bratislava
9. Mgr. Eva Kožová, Kremnická 1103/22, 851 01 Bratislava
10. Anna Poláková, Kežmarské nám. 3367/4A, 851 01 Bratislava
11. Známý dedič Ján Krivička, Pri Bielom kríži 9, 831 02 Bratislava – po zomrelom vlastníkovi susedného pozemku Jean-Claude Krivičku, 14 woodford Park Road, Etobicoke-Ontario
12. Neznámi dediči – po zomrelom vlastníkovi susedného pozemku Jean-Claude Krivičku, 14 woodford Park Road, Etobicoke-Ontario
13. EVArch, Ing. arch. Eva Ježíšková Lásková, Hrubý Šúr 403, 903 01 Hrubý Šúr – projektant

dotknutým orgánom na vedomie:

14. Hlavné mesto SR Bratislava, MAGS OUIK, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
15. Hlavné mesto SR Bratislava, MAGS OZP, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
16. Mestská časť Bratislava-Petržalka, Referát dynamickej dopravy, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava, IČO: 00 603 201
17. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán odpadového hospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava III., IČO: 00 151 866
18. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej vodnej správy, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava III., IČO: 00 151 866
19. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00 151 866
20. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
21. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO: 35 850 370



na vedomie:

22. Ing. Vladimír Holásek, MBA, Malinová 36, 900 42 Dunajská Lužná
23. EVArch, Ing. arch. Eva Ježíšková Lásková, Hrubý Šúr 403, 903 01 Hrubý Šúr
24. Viera Majerová, Jaroslavova 15, 851 01 Bratislava
25. Jozef Krivička, Jaroslavova 15, 851 01 Bratislava
26. Vladimír Legény, Kremnická 352/18, 851 01 Bratislava
27. Jana Barátová, Kremnická 352/18, 851 01 Bratislava
28. Denis Barát, Kremnická 352/18, 851 01 Bratislava
29. Ing. Richard Míka, Kremnická 20, 851 01 Bratislava
30. Mgr. Eva Kožová, Kremnická 1103/22, 851 01 Bratislava
31. Anna Poláková, Kežmarské nám. 3367/4A, 851 01 Bratislava
32. Ján Krivička, Pri Bielom kríži 9, 831 02 Bratislava

**Doručenie verejnou vyhláškou** podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava.

**Posledný deň vyvesenia na úradnej tabuli je dňom doručenia.**

Potvrdenie dátumu zverejnenia rozhodnutia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie rozhodnutia.

