

**R O Z H O D N U T I E**

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, s poukazom na ust. § 84 ods. 4 písm. b) zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v platnom znení, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.03.2025 (ďalej len „stavebný zákon“), v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „stavebný úrad“), podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) rozhodla takto:

- I. podľa § 88 ods. 3 a § 90 stavebného zákona v spojení s § 25 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

**p o v o ľ u j e o d s t r á n e n i e**

|               |                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| stavby        | <b>„Chatka“</b>                                                                                                                                                                                                                                |
| stavebníkovi  | Róbert Sulejmani, Hradská 154, 821 07 Bratislava                                                                                                                                                                                               |
| miesto stavby | v záhradkárskej oblasti Na Vtáčniku, nehnuteľnosť so súpisným číslom 10581, na pozemku registra „C“-KN parcelné číslo 18052/91, v katastrálnom území Vinohrady, evidované na liste vlastníctva č. 4761, v mestskej časti Bratislava-Nové Mesto |
| účel stavby   | pozemná stavba – nebytová budova – budova pre šport a na rekreačné účely                                                                                                                                                                       |
| druh stavby   | dokončená stavba                                                                                                                                                                                                                               |

- II. podľa §39, §39a ods. 4 a § 66 stavebného zákona v spojení s §4 a § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

**p o v o ľ u j e****v spojenom územnom a stavebnom konaní**

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| stavbu        | <b>„Záhradná chata Na Vtáčniku“</b>                                                                                                                                                                                                                                             |
| v rozsahu     | SO 01 Záhradná chata                                                                                                                                                                                                                                                            |
| stavebníkovi  | Róbert Sulejmani, Hradská 154, 821 07 Bratislava                                                                                                                                                                                                                                |
| miesto stavby | v záhradkárskej oblasti Na Vtáčniku, na pozemkoch registra „C“-KN parcelné číslo 18052/165 a 18052/91, príľahlý pozemok registra „C“-KN parcelné číslo 18052/21, v katastrálnom území Vinohrady, evidované na liste vlastníctva č. 4761, v mestskej časti Bratislava-Nové Mesto |

|             |                                                                          |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------|
| účel stavby | pozemná stavba – nebytová budova – budova pre šport a na rekreačné účely |
| druh stavby | novostavba                                                               |

### **Miestny poplatok za rozvoj:**

Nová výmera podlahovej plochy nadzemnej časti realizovanej pozemnej stavby, ktorá tvorí základ poplatku podľa § 6 zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je **86,69 m<sup>2</sup>**.

### **Popis stavby:**

Projektová dokumentácia rieši novostavbu záhradnej chaty v záhradkárskej oblasti Na Vtáčniku. Na pozemku sa v súčasnosti nachádza jednopodlažný objekt, so zastavanou plochou 41 m<sup>2</sup>, s názvom „Chatka“, ktorý je zo stavebnotechnického a statického hľadiska v nevyhovujúcom stave. Preto sa uvažuje s jeho odstránením a ponechaním len jedného pôvodného obvodového múru, ktorý vyrovnáva výškový rozdiel na pozemku. Navrhovaný objekt SO 01 Záhradná chata, so zastavanou plochou 56,50 m<sup>2</sup> bude podpivničený, s jedným nadzemným podlažím a podkrovím. Má jednoduchý obdĺžnikový pôdorys s rozmermi 11,30 m x 5,00 m a sedlovú strechu s vikiermi. Pozemok je dopravne napojený vnútroareálovou komunikáciou v záhradkárskej oblasti. Vjazd na pozemok je pôvodný. Pred navrhovanou chatou sú navrhnuté 2 parkovacie miesta, spevnené zatrávňovacou dlažbou.

### **Napojenie na inžinierske siete:**

Záhradná chata bude zásobovaná pitnou vodou prostredníctvom existujúcej vodovodnej prípojky napojenej na verejný vodovod, vedený v ulici Na Vtáčniku. V existujúcej vodomernej šachte, vybudovanej na pozemku stavebníka, je osadená vodomerná zostava s vodomerom. Z vodomernej šachty bude vedený nový areálový rozvod vody. Splaškové odpadové vody z navrhovanej záhradnej chaty budú odvádzané do existujúcej betónovej prefabrikovanej žumpy o objeme 6 m<sup>3</sup> na pozemku. Dažďové vody zo strechy chaty budú odvádzané dvomi vetvami areálovej dažďovej kanalizácie do navrhovaného vsakovacieho systému, pozostávajúceho zo vsakovacích blokov. Na trase kanalizačnej prípojky bude usadená kontrolná kanalizačná šachta a na dažďovej kanalizácii bude osadená sútoková kontrolná šachta. Prípojka NN je existujúca, zhotovená káblom NAYY-J 4x240 do rozvodnej skrine RIS na pozemku parc. č. 18052/47.

### **Základné parametre stavby:**

SO 01 Záhradná chata

Polohopisné rozmery v mm:

SO 01 - najväčšia šírka = 5000 mm, najväčšia dĺžka 11300 mm

Výškopisné rozmery v m:

- výškové osadenie podlahy 1.NP ±0,000 = 261,70 m n.m.
- výška podlahy podkrovia: +2,880 m
- výška podlahy 1.PP: -2,700 m
- výška hrebeňa sedlovej strechy: +6,980 m
- výška vikierov: + 5,900 m

Minimálne odstupy nadzemných častí záhradnej chaty od hraníc pozemkov:

|                                          |                  |
|------------------------------------------|------------------|
| JUHOVÝCHOD - parc. č. 18052/22 - záhrada | 4,887 m, 4,208 m |
| JUHOZÁPAD - parc. č. 18052/28 - záhrada  | 12,348 m         |

|                                                    |                  |
|----------------------------------------------------|------------------|
| SEVEROZÁPAD parc. č. 18052/20 - záhrada            | 3,009 m, 2,939 m |
| SEVEROVÝCHOD - parc. č. 18052/47 - ul. Na Vtáčniku | 5,965 m, 5,956 m |

Urbanistické ukazovatele stavby:

|                            |                         |
|----------------------------|-------------------------|
| Výmera stavebného pozemku: | 362 m <sup>2</sup>      |
| Zastavaná plocha:          | 56,50 m <sup>2</sup>    |
| Podlažná plocha:           | 113 m <sup>2</sup>      |
| Úžitková plocha:           | 86,69 m <sup>2</sup>    |
| Zeleň na teréne            | 251,20 m <sup>2</sup>   |
| Spevnené plochy:           | 47,85 m <sup>2</sup>    |
| Počet parkovacích miest:   | 2                       |
| Počet podlaží:             | 1 PP / 1 NP / podkrovie |

### Dispozičné riešenie:

|           |                                                      |
|-----------|------------------------------------------------------|
| 1.PP      | Technická miestnosť, sklad                           |
| 1.NP      | Chodba so schodiskom, kúpeľňa, kuchyňa s izbou, izba |
| Podkrovie | Chodba, hobby miestnosť                              |

### A. Podmienky pre odstránenie stavby:

1. Pri odstraňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na búranisku.
2. Stavba bude odstránená do 24 mesiacov odo dňa začatia odstraňovania stavby. S odstraňovaním možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. Vlastník stavby je povinný pri realizácii búracích prác zabezpečiť prostredníctvom dodávateľa dodržanie podmienok tohto rozhodnutia a postupovať v súlade s dokumentáciou pre odstránenie stavby vypracovanou v 07/2024 spoločnosťou M75+ s.r.o., zodpovedným autorizovaným architektom Ing. arch. Jurajom Antalom, reg. č. 2117\*AA, Jakubovo námestie 2555/2, 811 09 Bratislava, IČO: 51 945 991.
3. Práce spojené s odstraňovaním stavby bude vykonávať oprávnená právnická alebo fyzická osoba. Vlastník stavby oznámi stavebnému úradu do 15 dní po ukončení výberového konania zhotoviteľa odstraňovania stavby a zároveň predloží doklady o jeho odbornej spôsobilosti.
4. Prípojky na inžinierske siete sa pred odstraňovaním odpoja a miesta odpojenia sa bezpečne zaistia.
5. Vlastník stavby je povinný rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma všetkých inžinierskych sietí a vedení.
6. Búranisko sa opatrí výstražnými nápismi a zaistí sa proti vstupu nepovolaných osôb.
7. Stavba bude odstraňovaná postupným rozoberaním dostupnou stavebnou technikou, bez použitia výbušnín.
8. Pri búracích prácach je nutné rešpektovať blízke dreviny a ich koreňový systém a súčasne zabezpečiť ich maximálnu ochranu pred mechanickým poškodením.
9. Búranisko je potrebné kropiť vodou, aby sa znížila prašnosť na minimum.
10. Vlastník odstraňovanej stavby podľa § 89 ods. 2 stavebného zákona zodpovedá za škodu vzniknutú na susedných stavbách alebo pozemku, ak ju nevyvolal ich závadný stav. Náklady zabezpečovacích prác, ktoré treba súbežne urobiť pre závadný stav susednej stavby, znáša vlastník tejto stavby.
11. Vlastník stavby je povinný:
  - zabezpečiť denne počas trvania nebezpečenstva prekročenia limitných noriem pre rozptyl prachu (ak prekročenie 24 hodinovej koncentrácie pre PM 10 – prach, dosiahne hodnotu 30) pravidelné čistenie komunikácií znečistených výjazdom vozidiel zo stavby, kropenie a čistenie komunikácií a chodníkov prilahlých k stavbe a verejných priestranstiev,

- zabezpečiť nepretržité prekrytie kontajnerov veľkoobjemových odpadov na stavbe a pri ich preprave,
- maximálne obmedziť negatívne vplyvy búracích prác na životné prostredie,
- neporušovať predovšetkým v noci a v dňoch pracovného pokoja ústavné právo na primeraný odpočinok a právo na priaznivé životné prostredie,
- počas búracích prác dodržiavať ustanovenia Vyhlášky Ministerstva zdravotníctva 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,
- dodržať ustanovenia Zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a platné Všeobecne záväzné nariadenie hl. m. SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. m. SR Bratislavy a Všeobecne záväzné nariadenie MČ Bratislava-Nové Mesto o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava-Nové Mesto.

12. Začatie a ukončenie odstraňovania stavby je vlastník stavby povinný oznámiť stavebnému úradu.

#### **B. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:**

**Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie k dokumentácii na odstránenie stavby z hľadiska odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3-2025/354974 zo dňa 03.02.2025**

Pôvodca stavebných odpadov a odpadov z demolácií zodpovedá za nakladanie s odpadmi a okrem povinností podľa § 14 ods. 1 zákona 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov napr.:

- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov,
- odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch,
- viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
- 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 v § 2 vyhlášky č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií
- 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.

#### **C. Podmienky pre umiestnenie stavby:**

Stavba bude umiestnená podľa celkovej situácie stavby v mierke 1:200, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia, vypracovanej v 07/2024 spoločnosťou M75+ s.r.o., zodpovedným autorizovaným architektom Ing. arch. Jurajom Antalom, reg. č. 2117\*AA, Jakubovo námestie 2555/2, 811 09 Bratislava, IČO: 51 945 991.

#### **D. Podmienky pre uskutočnenie stavby:**

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej v 07/2024 spoločnosťou M75+ s.r.o., zodpovedným autorizovaným architektom Ing. arch. Jurajom Antalom, reg. č. 2117\*AA, Jakubovo námestie 2555/2, 811 09 Bratislava, IČO: 51 945 991. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

2. Stavebník sa nesmie bez osobitného povolenia stavebného úradu odchýliť od overenej dokumentácie, ako aj overeného osadenia stavby.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
4. Lehota na dokončenie stavby je 24 mesiacov odo dňa začatia stavby. V prípade, že stavebník nie je schopný stavbu dokončiť, má o predĺženie lehoty výstavby požiadať pred jej uplynutím. So stavebnými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
5. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby podľa situácie, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť stavebného povolenia, právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou. Stavebník je povinný v rámci povolenej stavby dodržať vytýčené právne hranice stavebného pozemku.
6. Stavebník je povinný mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť o stavebných prácach denník.
7. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
8. Stavba bude uskutočnená svojpomocne, stavebný dozor bude vykonávať Ing. Juraj Čerba, Osuského 46, 851 03 Bratislava.
9. Stavebník umožní orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaným znalcom prístup na stavenisko a vytvorí podmienky pre výkon dohľadu na stavbe. V prípade, že sa na stavenisku vyskytnú závary ohrozujúce bezpečnosť a zdravie osôb, je stavebník povinný ohlásiť ich stavebnému úradu.
10. Na uskutočnenie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel podľa § 43f stavebného zákona. Doklady o overení požadovaných vlastností stavebných výrobkov predloží stavebník stavebnému úradu pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním v rámci kolaudačného konania stavby.
11. Stavebník je povinný bezodkladne ohlásiť povoľujúcemu stavebnému úradu a Krajskému pamiatkovému úradu v Bratislave výskyt zvláštnych predmetov a iných vecí, ktoré sa objavili pri výkopoch a ktoré môžu mať pamiatkový alebo archeologický charakter a vyčkať na ďalšie dispoziecie uvedených orgánov. Nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonanie prác (podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu – pamiatkového zákona) oznámi nález a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Bratislava alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.
12. Skladovanie stavebného materiálu počas realizácie stavby na verejných priestranstvách, t.j. uliciach, námestiach, chodníkoch a podobne nie je povolené. O povolenie na zaujatie verejného priestranstva je nutné požiadať Mestskú časť Bratislava–Nové Mesto.
13. Stavebné povolenie stráca podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočňovaním stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia (v súlade s § 67 a § 69 stavebného zákona). Platnosť stavebného povolenia je možné predĺžiť na základe odôvodnenej žiadosti podanej správnomu orgánu pred uplynutím uvedenej lehoty.
14. Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka a ostatných účastníkov konania podľa § 70 stavebného zákona.
15. Počas realizácie stavby nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie nehnuteľností na susedných pozemkoch.
16. Stavebník je povinný stavbu označiť štítkom na viditeľnom mieste s týmito údajmi:
  - označenie stavby,
  - označenie stavebníka,
  - kto a kedy stavbu povolil,
  - termín ukončenia stavby,

- meno zodpovedného vedúceho stavby.
17. Úprava staveniska:
- stavebný materiál skladovať len v priestore staveniska,
  - na stavenisku musí byť udržiavaný poriadok,
  - stavebník musí zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám,
  - sypký materiál musí byť zabezpečený proti úletu,
  - vozidlá pred výjazdom zo staveniska očistiť,
  - zariadenie staveniska umiestňovať prednostne na spevnené plochy,
  - obmedziť pri realizácii stavby znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.
18. Stavebník je povinný:
- zabezpečiť denne počas trvania nebezpečenstva prekročenia limitných noriem pre rozptyl prachu (ak prekročenie 24 hodinovej koncentrácie pre PM 10 – prach, dosiahne hodnotu 30) pravidelné čistenie komunikácií znečistených výjazdom vozidiel zo stavieb, kropenie a čistenie komunikácií a chodníkov prilahlých k stavbe a verejných priestranstiev,
  - zabezpečiť nepretržité prekrytie kontajnerov veľkoobjemových odpadov na stavbe a pri ich preprave,
  - maximálne obmedziť negatívne vplyvy stavebných prác na životné prostredie,
  - neporušovať predovšetkým v noci a v dňoch pracovného pokoja ústavné právo na primeraný odpočinok a právo na priaznivé životné prostredie,
  - 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,
  - mať zriadený výjazd a výjazd z miestnej alebo účelovej cesty na prísun stavebných výrobkov, odvoz zeminy a stavebného odpadu, ktorý sa musí čistiť,
  - umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavených mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na príslušnom stavebnom pozemku. Stavebník je povinný uskutočňovať stavebné práce výlučne na pozemku ku ktorému má vlastnícky alebo iný právny vzťah,
  - mať zabezpečený odvoz a likvidáciu odpadu na riadenú skládku. Stavebník ku kolaudácii doloží doklady o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavby (prevzatie zmluvnou stranou), pričom budú dodržané ust. Zákona o odpadoch a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a VZN hl. m. SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. m. SR Bratislavy, VZN MČ Bratislava – Nové Mesto o dodržaní poriadku a čistoty,
  - 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.
  - pred začatím zemných prác vytýčiť a vyznačiť inžinierske siete v teréne,
  - dodržať ochranné pásma všetkých inžinierskych sietí, všetky platné normy STN a predpisy.
  - počas realizácie stavby nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie stavbou dotknutých nehnuteľností.

#### **E. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:**

**Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Záväzná stanovisko k umiestneniu stavby v ochrannom pásme lesa č. OU-BA-PLO-2024/515168-002 zo dňa 15.11.2024**

1. -nebudete vyžadovať ťažbu zdravých stromov z dôvodu ich možného pádu na vašu nehnuteľnosť umiestnenú v ochrannom pásme lesa

- budete rešpektovať práva vlastníka a obhospodarovateľa príľahlých lesných pozemkov, ktorý je účastníkom v rámci konaní vedených podľa stavebného zákona
  - dáte si, „stavbu“ poistiť pre prípad vzniku škody vplyvom lesa, ktorú spôsobia prírodné podmienky alebo vykonávanie hospodárskej činnosti v lese tak, aby túto škodu poisťovňa následne nevymáhala od majiteľa alebo obhospodarovateľa lesa
  - pokiaľ bude les ohrozovať majetok a zdravie na vašom pozemku a odborný lesný hospodár vydá povolenie na ťažbu, dáte ju vykonať na vlastné náklady
  - vyrovnáte oprávnené navýšené náklady na práce v príľahlom lese, ktorých navýšenie bude z dôvodu ochrany vašej nehnuteľnosti
  - nebudete na okolité lesné pozemky umiestňovať výkopovú zeminu, žiaden stavebný a komunálny odpad počas stavby ani po jej ukončení
  - nebudete zasahovať do príľahlých lesných pozemkov (vjazd, skládka odpadov)
2. - práce realizovať v súlade s platnou legislatívou zákona o lesoch, zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z. z., zákona 50/1976 Zb. stavebný zákon, zákona č.314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a vyhlášky MV SR Č. 12 1/2002 Z. z. o protipožiarnej ochrane, v znení neskorších predpisov
  3. - pri realizácii stavby sa budete striktne riadiť projektovou dokumentáciou z dôvodu zastabilizovania pozemku a zabráneniu zosuvu pôdy na lesný pozemok
  4. hore uvedené podmienky budú v plnom rozsahu premietnuté do stavebného povolenia a v prípade, že nebudú dodržané, toto záväzné stanovisko stratí platnosť.

**Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody č. OU-BA-OSZP3-2024/505580-2/HRB zo dňa 04.12.2024**

1. Na území stavby platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
2. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAZP, 1994) v záujmovom území sa nenachádzajú žiadne prvky RÚSES.
3. V prípade nevyhnutného výrubu drevín sa súhlas orgánu ochrany prírody na okresnom úrade podľa § 47 ods. 3 zákona vyžaduje na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 90 cm (meraný vo výške 130 cm nad zemou alebo pod rozkonárením), príp. súvislých krovitých porastov s výmerou nad 200 m<sup>2</sup>, rastúcich mimo zastavaného územia obce.
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 ďalších vodozádržných opatrení, napr. vegetačné strechy, akumulčná nádrž na dažďovú vodu pre závlahu záhrady, dažďové záhony a pod.

**Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Miestny úrad Bratislava-Nové Mesto, Oddelenie stratégie a územného plánovania, Vyjadrenie z hľadiska štátnej vodnej správy č. 40844/9793/2024/RUIČ/ZBOZ zo dňa 31.10.2024**

Pre realizáciu sa stanovujú tieto podmienky:

- Obsah žumpy je zakázané vypúšťať voľne do terénu.
- Vyprázdňovanie žumpy bude preukázateľne zabezpečené do čistiarne odpadových vôd oprávnenou osobou.
- Do žumpy nie je dovolené odvádzať dažďové vody.
- Žumpa je považovaná za dočasnú stavbu. V zmysle § 23 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č.

276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v platnom znení, vlastník žumpy je povinný sa v prípade vybudovania verejnej kanalizácie na ňu pripojiť, ak je to technicky možné a nevyžaduje si to neprimerane vysoké náklady.

- Stavebník predloží tunajšiemu stavebnému úradu doklad o skúške vodotesnosti žumpy.
- Stavba bude realizovaná a prevádzkovaná tak, aby nedošlo k ohrozeniu alebo znečisteniu povrchových a podzemných vôd.

#### **Dopravný úrad, Záväzné stanovisko č. 29341/2024/ROP-002-V/76651 zo dňa 20.11.2024**

Stavebník je povinný pri umiestnení a realizácii stavby plniť nasledovné podmienky:

1. Najvyšší bod záhradnej chaty, vrátane všetkých zariadení umiestnených na jej streche /napr. komíny, antény a pod./, ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území a maximálny vzrast drevín použitých na sadové úpravy nesmie prekročiť výšku 15,00 m od úrovne pôvodného terénu bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu.
2. Najvyšší bod stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavby, svojou najvyššou časťou (maximálny zdvih autožeriava, betónpumpy a pod.), nesmie prekročiť výšku 30,00 m od úrovne pôvodného terénu bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu.

#### **Západoslovenská distribučná, a.s., stanovisko zo dňa 11.12.2024**

- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení podmienok určených v Zmluve číslo 120023328, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti [www.zsdis.sk](http://www.zsdis.sk) a v platných právnych predpisoch;
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie;
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo k poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;
- V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku Západoslovenskej distribučnej, a.s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby, je Stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie sietí VVN, VN, NN a to prostredníctvom elektronickej žiadosti, prístupnej v aplikácii e-Žiadosti (v časti Objednanie služieb distribúcie). Služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s. Informácie o existencii podzemných káblových vedení môže Stavebník získať po registrácii v aplikácii Geoportál, prístupnej na [www.zsdis.sk](http://www.zsdis.sk);
- Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č.251 /2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení;
- Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou;
- V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicke na [odberatel@zsdis.sk](mailto:odberatel@zsdis.sk), alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX



**SPP-distribúcia, a.s., Vyjadrenie č. TD/NS/0819/2024/gá zo dňa 10.12.2024**

- Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vyššie uvedenej stavby konštatujeme, že umiestnenie vyššie uvedenej stavby nie je v kolízii s existujúcimi plynárenskými zariadeniami v správe SPP-D,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov,
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypáním výkopu zástupcu SPP-D na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,
- upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, ktorý je oprávnený za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300 € až 150 000 € poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,
- v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,
- v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby.

Po ukončení prác stavebník predloží stavebnému úradu návrh na kolaudáciu, nakoľko stavbu nemožno užívať bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Ku kolaudácii stavby stavebník, okrem dokladov uvedených v § 17 a § 18 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, predloží:

- preukázanie o nakladaní so stavebným odpadom zo stavby (t. j. vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov a podľa tohto vyjadrenia, príjmové doklady, faktúry). V dokladoch musí byť označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov
- doklad o vytýčení priestorovej polohy stavby
- geometrický plán skutočného vyhotovenia stavby
- zápis do digitálnej technickej mapy mesta.

## **F. Platnosť stavebného povolenia:**

Podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona, stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť. Platnosť stavebného povolenia je možné predĺžiť na základe žiadosti.

## **G. Účastníci konania**

Róbert Sulejmani, Hradská 154, 821 07 Bratislava, v zastúpení: Róbert Bálež, Martinčekova 28, 821 09 Bratislava,  
Adrián Kollár, Šancova 3573/31, 831 04 Bratislava,  
Juraj Gajdoš, Hornočermánska 1630/39A, 949 01 Nitra,  
Katarína Repáková, Poľná 50, 949 01 Nitra,  
Lenka Kučerová, MBA, Viedenská cesta 8, 851 01 Bratislava,  
Milan Štálnik, Marie Curie-Sklodowskej 9, 851 04 Bratislava,  
Mária Štálniková, Marie Curie-Sklodowskej 9, 851 04 Bratislava,  
Ing. Vladimír Jurkovič, Bellova 112, 831 01 Bratislava,  
Ing. Alena Jurkovičová, Bellova 112, 831 01 Bratislava,  
JUDr. Jozef Krátky, Cabanova 38, 841 02 Bratislava,  
Anna Krátká, Cabanova 38, 841 02 Bratislava,  
Ing. arch. Juraj Koneval, Palisády 23, 811 06 Bratislava,  
Ing. Viktor Vanek, Nová ulica 1314/57, 941 01 Bánov,  
Ing. Alica Vaneková, Ďumbierska 3/b, 831 01 Bratislava,  
Milan Martinec, Pri Starej prachárni 1, 831 04 Bratislava,  
Martin Matuška, Račianska 18, 831 04 Bratislava,  
Božena Šimková, Trnavská 1371/21, 831 04 Bratislava,  
Ivan Jurkovič, Kollárova 1, 903 01 Senec,  
Ing. Daniel Rušin, Na Vtáčniku 13853/5, 831 01 Bratislava,  
Mgr. Dana Rušinová, Na Vtáčniku 13853/5, 831 01 Bratislava,  
MUDr. Peter Blaško, Grösslingová 8, 811 09 Bratislava,  
Slávka Blašková, Grösslingová 8, 811 09 Bratislava,  
JUDr. Veronika Baková, Piaristická 28, 911 01 Trenčín,  
MUDr. Vladimír Bak, Piaristická 28, 911 01 Trenčín,  
Mgr. Ladislav Hubáček, Karadžičova 39, 811 07 Bratislava,  
Hildegarda Hubáčková, Karadžičova 39, 811 07 Bratislava,  
Martin Sajbert, Šancová 4007/48, 811 05 Bratislava,  
Tomáš David, Švantnerova 11, 841 02 Bratislava,  
Katarína Horváthová, Hlavná 471/141, 900 29 Nová Dedinka,  
Ing. Tomáš Janíček, Riazanská 680/40, 831 03 Bratislava,  
Ing. Peter Priatka, Jozefa Kronera 7112/4, 811 05 Bratislava,  
Jarmila Priatková, Jozefa Kronera 7112/4, 811 05 Bratislava,  
Peter Tobolka, Šustekova 21, 851 04 Bratislava,  
Monika Tobolková, Šustekova 21, 851 04 Bratislava,  
Ing. Ivor Bakoš, Hlaváčikova 4, 841 05 Bratislava,  
MUDr. Alena Točíková, M.C.Sklodovskej 2, 851 04 Bratislava,  
Ing. Alena Vachová, Exnárova 3133/28, 821 03 Bratislava,  
Ing. Helena Tajcnárová, Matičná 42, 831 03 Bratislava,  
Ing. Ľubomír Šramek, Bárdošova 6, 831 01 Bratislava,  
Ing. Réka Šramek, Bárdošova 6, 831 01 Bratislava,  
Ľubomír Višňovský, Halašova 41, 831 03 Bratislava,  
Dušan Sadovský, Medved'ovej 10, 851 04 Bratislava,  
Ing. Marián Barlok, Družstevná 70/8, 831 04 Bratislava,  
Vladislav Polák, Záhradnícka 5, 811 07 Bratislava,  
Pavol Zradula, Karpatské námestie 10A, 831 06 Bratislava,

Denis Petrovič, Suchá 17, 831 01 Bratislava,  
Filip Jelínek, Tri vody I. 1463/63, 900 45 Malinovo,  
Peter Bagi, Legionárska 3, 831 04 Bratislava,  
Soňa Bagiová, Legionárska 3, 831 04 Bratislava,  
Ing. Ivana Vargová, Klincová 237/15, 821 08 Bratislava,  
Ing. Michaela Štefková, Na Vtáčniku 4, 831 01 Bratislava,  
Ing. Tomáš Osička, Údernícka 10, 851 01 Bratislava  
Mgr. Monika Osičková, Údernícka 10, 851 01 Bratislava,  
Ing. Dušan Firák, Hviezdoslavovo nam. 24, 811 02 Bratislava,  
Ing. Alena Firáková, Hviezdoslavovo nam. 24, 811 02 Bratislava,  
Erika Herdová, Mandľovníková 9, 831 01 Bratislava,  
Anton Gaľa, Hroncova 21/21, 040 01 Košice,  
Jaroslav Matejka, Na križovatkách 33, 821 04 Bratislava,  
JUDr. František Imrich, Prakovce 274, 055 62 Prakovce,  
Mgr. Martin Šujanský, Pekná vyhládka 3, 831 01 Bratislava,  
Andrea Šujanská, Pekná vyhládka 3, 831 01 Bratislava,  
Katarína Repáková, Poľná 50, 949 01 Nitra,  
Ing. Ľubica Šimková, Vajnorská 245/35, 831 03 Bratislava,  
Ivan Šimko, Trnavská 1371/21, 831 04 Bratislava,  
Ing. Richard Strapko, Kubániho 5, 811 04 Bratislava,  
Mgr. Ivana Strapková, Kubániho 5, 811 04 Bratislava,  
Ing. Viera Bakošová, Hlaváčikova 4, 841 05 Bratislava,  
M75+, s.r.o., Ing. arch. Juraj Antal, Jakubovo námestie 2, 811 09 Bratislava, IČO: 51 945 991 – projektant.

## O d ô v o d n e n i e

Dňa 18.12.2024, s posledným doplnením dňa 17.03.2025, podal stavebník Róbert Sulejmani, Hradská 154, 821 07 Bratislava (ďalej len „stavebník“), v zastúpení Róbert Bálež, Martinčekova 28, 821 09 Bratislava, žiadosť o povolenie na odstránenie stavby s názvom „Chatka“ v záhradkárskej oblasti Na Vtáčniku, nehnuteľnosť so súpisným číslom 10581, na pozemku registra „C“-KN parcelné číslo 18052/91, v katastrálnom území Vinohrady, evidovaná na liste vlastníctva č. 4761, v mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, v spojení so žiadosťou o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní na stavbu „Záhradná chata Na Vtáčniku“, v záhradkárskej oblasti Na Vtáčniku, na pozemkoch registra „C“-KN parcelné číslo 18052/165 a 18052/91, príľahlý pozemok registra „C“-KN parcelné číslo 18052/21, v katastrálnom území Vinohrady, evidované na liste vlastníctva č. 4761, v mestskej časti Bratislava-Nové Mesto. Dňom podania žiadosti bolo začaté konanie.

Podľa § 65 ods. 3 stavebného zákona: „*Ak sa na pozemku, na ktorom má byť realizovaná stavba, nachádza iná stavba, ktorú je potrebné pre uskutočnenie stavby odstrániť, stavebný úrad spojí na žiadosť stavebníka podľa § 88 ods. 3 stavebné konanie novo navrhovanej stavby s konaním o odstránení stavby. Podmienky odstránenia stavby určí v stavebnom povolení.*“

K žiadosti stavebník predložil projektovú dokumentáciu vypracovanú v 07/2024 spoločnosťou M75+ s.r.o., zodpovedným autorizovaným architektom Ing. arch. Jurajom Antalom, reg. č. 2117\*AA, Jakubovo námestie 2555/2, 811 09 Bratislava, IČO: 51 945 991, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia, a doklady potrebné k vydaniu stavebného povolenia.

Stavebník preukázal rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, č. OU-BA-PLO-2024/516625-003, zo dňa 13.12.2024 o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03.01.2025.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal a zistil, že neposkytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, a preto dňa 12.02.2025 rozhodnutím č. 4631/467/2025/SU/DANB-22 prerušil konanie vo veci stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní s povolením na odstránenie stavby a vyzval stavebníka k doplneniu podania.

Stavebník dňa 17.03.2025 žiadosť o stavebné povolenie v spojenom územnom a stavebnom konaní s povolením na odstránenie stavby doplnil.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal a v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 a 4, § 61 ods. 1 a 4, § 88 ods. 3 a § 90 ods. 1 stavebného zákona listom č. 9950/467/2025/SU/DANB zo dňa 26.03.2025 oznámil známym účastníkom konania a dotknutým orgánom že dňom podania bolo začaté spojené územné a stavebné konanie s povolením na odstránenie stavby a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 22.05.2025 a z ktorého vyhotovil zápisnicu.

Účastníci konania a dotknuté orgány boli upozornení, že v zmysle ustanovenia § 36 ods. 1 a § 61 ods. 1 stavebného zákona mohli svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadala podľa ustanovenia § 61 ods. 6 o predĺženie lehoty na posúdenie stavby.

V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené námietky účastníkov konania ani oznámené nesúhlasné stanoviská dotknutých orgánov.

V konaní sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, ich podmienky boli zahrnuté do rozhodnutia.

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto vydala záväzné stanovisko č. 41066/9824/2024/RUIČ/GUNI zo dňa 30.10.2024 a konštatuje, že uvedená investičná činnosť je v súlade s funkčným využitím a priestorovým usporiadaním v zmysle Územného plánu zóny Podhorský pás, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením (ďalej len „VZN“) mestskej časti Bratislava-Nové mesto č.2/2006 zo dňa 13.06.2006, v znení neskorších zmien a doplnkov.

Stavebník preukázal právny vzťah k nehnuteľnosti so súpisným číslom 10581, na pozemku registra „C“-KN parcelné číslo 18052/91, v katastrálnom území Vinohrady, evidované na liste vlastníctva č. 4761, v mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, výpisom z LV č. 4761.

Projektová dokumentácia predložená v stavebnom konaní je spracovaná v súlade s vyhláškou Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002, 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 preukazuje plnenie podmienok územného rozhodnutia.

Stavebný úrad posúdil stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a v uskutočnenom konaní zistil, že povolením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania a preto rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

Stavebný úrad ustálil okruh účastníkov konania, ich počet a dospel k záveru, že v konkrétnom prípade stavebného konania, ide o „stavbu s veľkým počtom účastníkov konania“ a preto sú všetky písomnosti vzťahujúce sa k predmetu veci doručované účastníkom konania verejnou vyhláškou. Verejnou vyhláškou sa vo všeobecnosti označuje forma verejného oznámenia určitého právneho úkonu (právneho aktu), z ktorého určitým osobám alebo bližšie neurčenému počtu adresátov vznikajú niektoré práva alebo povinnosti. V konaniach s veľkým počtom účastníkov by doručovanie do vlastných rúk bolo často technicky náročné, ekonomicky nákladné a konečný efekt by nemusel zodpovedať vynaloženému úsiliu, preto sa použije doručovanie formou verejnej vyhlášky. Právna úprava tohto procesného inštitútu bola zavedená do úpravy stavebného zákona v záujme efektívneho výkonu verejnej správy v stavebnom konaní. Aký počet účastníkov sa považuje za veľký v stavebnom konaní nie je zákonom určené, a preto je to na úvahe správneho orgánu.

### **P o u č e n i e**

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku proti rozhodnutiu má právo podať odvolanie účastník konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) tohto rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na Mestskú časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Účastník konania môže odvolanie vziať späť, kým sa o ňom nerozhodlo. Ak účastník konania vezme odvolanie späť, nemôže sa znova odvolať.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Matúš Čupka  
starosta mestskej časti  
Bratislava-Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 70 eur bol zaplatený prevodom na účet Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto.

**Príloha:** Celková situácia stavby M1:200

**Príloha pre stavebníka:** Projektová dokumentácia overená v spojenom územnom a stavebnom konaní – možné vyzdvihnúť do 60 dní po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia osobne počas stránkových hodín stavebného úradu

#### **Doručuje sa:**

Účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Róbert Sulejmani, Hradská 154, 821 07 Bratislava, v zastúpení: Róbert Bálež, Martinčekova 28, 821 09 Bratislava
2. Adrián Kollár, Šancova 3573/31, 831 04 Bratislava
3. Juraj Gajdoš, Hornočermánska 1630/39A, 949 01 Nitra
4. Katarína Repáková, Poľná 50, 949 01 Nitra
5. Lenka Kučerová, MBA, Viedenská cesta 8, 851 01 Bratislava
6. Milan Štálnik, Marie Curie-Sklodowskej 9, 851 04 Bratislava

7. Mária Štálniková, Marie Curie-Sklodowskej 9, 851 04 Bratislava
8. Ing. Vladimír Jurkovič, Bellova 112, 831 01 Bratislava
9. Ing. Alena Jurkovičová, Bellova 112, 831 01 Bratislava
10. JUDr. Jozef Krátky, Cabanova 38, 841 02 Bratislava
11. Anna Krátká, Cabanova 38, 841 02 Bratislava
12. Ing. arch. Juraj Koneval, Palisády 23, 811 06 Bratislava
13. Ing. Viktor Vanek, Nová ulica 1314/57, 941 01 Bánov
14. Ing. Alica Vaneková, Ďumbierska 3/b, 831 01 Bratislava
15. Milan Martinec, Pri Starej prachárni 1, 831 04 Bratislava
16. Martin Matuška, Račianska 18, 831 04 Bratislava
17. Božena Šimková, Trnavská 1371/21, 831 04 Bratislava
18. Ivan Jurkovič, Kollárova 1, 903 01 Senec
19. Ing. Daniel Rušin, Na Vtáčniku 13853/5, 831 01 Bratislava
20. Mgr. Dana Rušinová, Na Vtáčniku 13853/5, 831 01 Bratislava
21. MUDr. Peter Blaško, Grösslingová 8, 811 09 Bratislava
22. Slávka Blašková, Grösslingová 8, 811 09 Bratislava
23. JUDr. Veronika Baková, Piaristická 28, 911 01 Trenčín
24. MUDr. Vladimír Bak, Piaristická 28, 911 01 Trenčín
25. Mgr. Ladislav Hubáček, Karadžičova 39, 811 07 Bratislava
26. Hildegarda Hubáčková, Karadžičova 39, 811 07 Bratislava
27. Martin Sajbert, Šancová 4007/48, 811 05 Bratislava
28. Tomáš David, Švantnerova 11, 841 02 Bratislava
29. Katarína Horváthová, Hlavná 471/141, 900 29 Nová Dedinka
30. Ing. Tomáš Janíček, Riazanská 680/40, 831 03 Bratislava
31. Ing. Peter Priatka, Jozefa Kronera 7112/4, 811 05 Bratislava
32. Jarmila Priatková, Jozefa Kronera 7112/4, 811 05 Bratislava
33. Peter Tobolka, Šustekova 21, 851 04 Bratislava
34. Monika Tobolková, Šustekova 21, 851 04 Bratislava
35. Ing. Ivor Bakoš, Hlaváčikova 4, 841 05 Bratislava
36. MUDr. Alena Točíková, M.C.Sklodowskej 2, 851 04 Bratislava
37. Ing. Alena Vachová, Exnárova 3133/28, 821 03 Bratislava
38. Ing. Helena Tajcnárová, Matičná 42, 831 03 Bratislava
39. Ing. Ľubomír Šramek, Bárdošova 6, 831 01 Bratislava
40. Ing. Réka Šramek, Bárdošova 6, 831 01 Bratislava
41. Ľubomír Višňovský, Halašova 41, 831 03 Bratislava
42. Dušan Sadoický, Medved'ovej 10, 851 04 Bratislava
43. Ing. Marián Barlok, Družstevná 70/8, 831 04 Bratislava
44. Vladislav Polák, Záhradnícka 5, 811 07 Bratislava
45. Pavol Zradula, Karpatské námestie 10A, 831 06 Bratislava
46. Denis Petrovič, Suchá 17, 831 01 Bratislava
47. Filip Jelínek, Tri vody I. 1463/63, 900 45 Malinovo
48. Peter Bagi, Legionárska 3, 831 04 Bratislava
49. Soňa Bagiová, Legionárska 3, 831 04 Bratislava
50. Ing. Ivana Vargová, Klinecova 237/15, 821 08 Bratislava
51. Ing. Michaela Štefková, Na Vtáčniku 4, 831 01 Bratislava
52. Ing. Tomáš Osička, Údernícka 10, 851 01 Bratislava
53. Mgr. Monika Osičková, Údernícka 10, 851 01 Bratislava
54. Ing. Dušan Firák, Hviezdoslavovo nam. 24, 811 02 Bratislava
55. Ing. Alena Firáková, Hviezdoslavovo nam. 24, 811 02 Bratislava
56. Erika Herdová, Mandľovníková 9, 831 01 Bratislava
57. Anton Gaľa, Hroncova 21/21, 040 01 Košice
58. Jaroslav Matejka, Na križovatkách 33, 821 04 Bratislava

59. JUDr. František Imrich, Prakovce 274, 055 62 Prakovce
60. Mgr. Martin Šujanský, Pekná vyhládka 3, 831 01 Bratislava
61. Andrea Šujanská, Pekná vyhládka 3, 831 01 Bratislava
62. Katarína Repáková, Poľná 50, 949 01 Nitra
63. Ing. Ľubica Šimková, Vajnorská 245/35, 831 03 Bratislava
64. Ivan Šimko, Trnavská 1371/21, 831 04 Bratislava
65. Ing. Richard Strapko, Kubániho 5, 811 04 Bratislava
66. Mgr. Ivana Strapková, Kubániho 5, 811 04 Bratislava
67. Ing. Viera Bakošová, Hlaváčikova 4, 841 05 Bratislava
68. M75+, s.r.o., Ing. arch. Juraj Antal, Jakubovo námestie 2, 811 09 Bratislava, IČO: 51 945 991 – projektant

Na vedomie dotknutým orgánom:

69. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Oddelenie stratégie a územného plánovania, Junácka 1, 832 91 Bratislava, IČO: 00 603 317
70. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, z hľadiska štátnej vodnej správy, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
71. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, z hľadiska ochrany prírody, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
72. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, z hľadiska odpadového hospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
73. Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, z hľadiska umiestnenia stavby v ochrannom pásme lesa, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
74. Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, z hľadiska odňatia poľnohospodárskej pôdy, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
75. Západoslovenská distribučná a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
76. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava, IČO: 42 355
77. SPP-Distribúcia, a.s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava

Na vedomie bez účinku na doručenie:

78. Róbert Sulejmani, Hradská 154, 821 07 Bratislava, v zastúpení: Róbert Bálež, Martinčekova 28, 821 09 Bratislava
79. Adrián Kollár, Šancova 3573/31, 831 04 Bratislava
80. Juraj Gajdoš, Hornočermánska 1630/39A, 949 01 Nitra
81. Katarína Repáková, Poľná 50, 949 01 Nitra
82. Lenka Kučerová, MBA, Viedenská cesta 8, 851 01 Bratislava
83. Milan Štálnik, Marie Curie-Sklodowskej 9, 851 04 Bratislava
84. Mária Štálniková, Marie Curie-Sklodowskej 9, 851 04 Bratislava
85. Ing. Vladimír Jurkovič, Bellova 112, 831 01 Bratislava
86. Ing. Alena Jurkovičová, Bellova 112, 831 01 Bratislava
87. JUDr. Jozef Krátky, Cabanova 38, 841 02 Bratislava
88. Anna Krátká, Cabanova 38, 841 02 Bratislava
89. Ing. arch. Juraj Koneval, Palisády 23, 811 06 Bratislava
90. Ing. Viktor Vanek, Nová ulica 1314/57, 941 01 Bánov
91. Ing. Alica Vaneková, Ďumbierska 3/b, 831 01 Bratislava
92. Milan Martinec, Pri Starej prachárni 1, 831 04 Bratislava
93. Martin Matuška, Račianska 18, 831 04 Bratislava
94. Božena Šimková, Trnavská 1371/21, 831 04 Bratislava
95. Ivan Jurkovič, Kollárova 1, 903 01 Senec

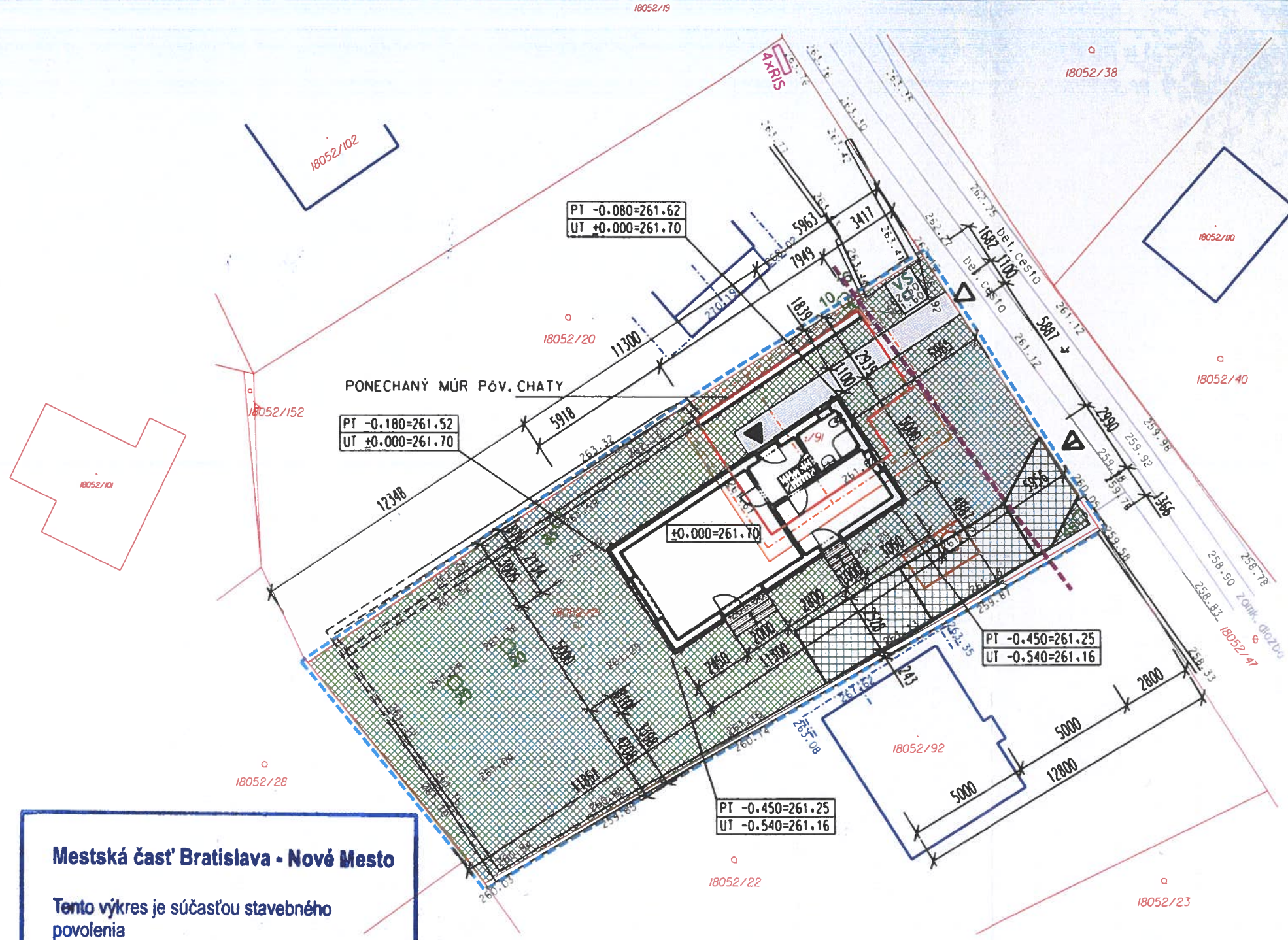
96. Ing. Daniel Rušin, Na Vtáčniku 13853/5, 831 01 Bratislava
97. Mgr. Dana Rušinová, Na Vtáčniku 13853/5, 831 01 Bratislava
98. MUDr. Peter Blaško, Grösslingová 8, 811 09 Bratislava
99. Slávka Blašková, Grösslingová 8, 811 09 Bratislava
100. JUDr. Veronika Baková, Piaristická 28, 911 01 Trenčín
101. MUDr. Vladimír Bak, Piaristická 28, 911 01 Trenčín
102. Mgr. Ladislav Hubáček, Karadžičova 39, 811 07 Bratislava
103. Hildegarda Hubáčková, Karadžičova 39, 811 07 Bratislava
104. Martin Sajbert, Šancová 4007/48, 811 05 Bratislava
105. Tomáš David, Švantnerova 11, 841 02 Bratislava
106. Katarína Horváthová, Hlavná 471/141, 900 29 Nová Dedinka
107. Ing. Tomáš Janíček, Riazanská 680/40, 831 03 Bratislava
108. Ing. Peter Priatka, Jozefa Kronera 7112/4, 811 05 Bratislava
109. Jarmila Priatková, Jozefa Kronera 7112/4, 811 05 Bratislava
110. Peter Tobolka, Šustekova 21, 851 04 Bratislava
111. Monika Tobolková, Šustekova 21, 851 04 Bratislava
112. Ing. Ivor Bakoš, Hlaváčikova 4, 841 05 Bratislava
113. MUDr. Alena Točíková, M.C.Sklodovskej 2, 851 04 Bratislava
114. Ing. Alena Vachová, Exnárova 3133/28, 821 03 Bratislava
115. Ing. Helena Tajcnárová, Matičná 42, 831 03 Bratislava
116. Ing. Ľubomír Šramek, Bárdošova 6, 831 01 Bratislava
117. Ing. Réka Šramek, Bárdošova 6, 831 01 Bratislava
118. Ľubomír Višňovský, Halašova 41, 831 03 Bratislava
119. Dušan Sadovský, Medved'ovej 10, 851 04 Bratislava
120. Ing. Marián Barlok, Družstevná 70/8, 831 04 Bratislava
121. Vladislav Polák, Záhradnícka 5, 811 07 Bratislava
122. Pavol Zradula, Karpatské námestie 10A, 831 06 Bratislava
123. Denis Petrovič, Suchá 17, 831 01 Bratislava
124. Filip Jelínek, Tri vody I. 1463/63, 900 45 Malinovo
125. Peter Bagi, Legionárska 3, 831 04 Bratislava
126. Soňa Bagiová, Legionárska 3, 831 04 Bratislava
127. Ing. Ivana Vargová, Klincová 237/15, 821 08 Bratislava
128. Ing. Michaela Štefková, Na Vtáčniku 4, 831 01 Bratislava
129. Ing. Tomáš Osička, Údernícka 10, 851 01 Bratislava
130. Mgr. Monika Osičková, Údernícka 10, 851 01 Bratislava
131. Ing. Dušan Firák, Hviezdoslavovo nam. 24, 811 02 Bratislava
132. Ing. Alena Firáková, Hviezdoslavovo nam. 24, 811 02 Bratislava
133. Erika Herdová, Mandľovníková 9, 831 01 Bratislava
134. Anton Gaľa, Hroncova 21/21, 040 01 Košice
135. Jaroslav Matejka, Na križovatkách 33, 821 04 Bratislava
136. JUDr. František Imrich, Prakovce 274, 055 62 Prakovce
137. Mgr. Martin Šujanský, Pekná vyhládka 3, 831 01 Bratislava
138. Andrea Šujanská, Pekná vyhládka 3, 831 01 Bratislava
139. Katarína Repáková, Poľná 50, 949 01 Nitra
140. Ing. Ľubica Šimková, Vajnorská 245/35, 831 03 Bratislava
141. Ivan Šimko, Trnavská 1371/21, 831 04 Bratislava
142. Ing. Richard Strapko, Kubániho 5, 811 04 Bratislava
143. Mgr. Ivana Strapková, Kubániho 5, 811 04 Bratislava
144. Ing. Viera Bakošová, Hlaváčikova 4, 841 05 Bratislava
145. M75+, s.r.o., Ing. arch. Juraj Antal, Jakubovo námestie 2, 811 09 Bratislava, IČO: 51 945 991 – projektant



Na vedomie po nadobudnutí právoplatnosti:

146. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Oddelenie financií a účtovníctva, Junácka 1, 832 91 Bratislava
147. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Právne oddelenie, Junácka 1, 832 91 Bratislava,  
*číslovanie stavieb súpisnými a orientačnými číslami*





- LEGENDA**
- HRANICA PARCELY
  - 18052/38 PARCELNÉ ČÍSLO
  - 261.52 GEODETICKÝ ZAMERANÁ VÝŠKA
  - HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
  - VSTUP NA PARCELU
  - VJAZD NA PARCELU
  - VSTUP DO OBJEKTU
  - NAVRHOVANÝ OBJEKT
  - ZASTAVANÁ PLOCHA:  
-OBJEKT: 56,5 m<sup>2</sup>  
-PÔV. MŮR: 2,4 m<sup>2</sup>  
SPOLU: 58,9 m<sup>2</sup>
  - PÔVODNÝ OBJEKT
  - SUSEDNÉ OBJEKTY
  - 30 EXISTUJÚCI STROM  
S PRIEMEROM KMEŇA
  - VŠ VODOMERNÁ ŠACHTA  
EXISTUJÚCA
  - RIS ELEKTROMERY EXISTUJÚCE
  - EXISTUJÚCA ŽUMPA
  - ZELEŇ, PLOCHA :251,20 m<sup>2</sup>
  - SPEVNENÉ PLOCHY /DLAŽBA/  
PLOCHA: 13,56 m<sup>2</sup>
  - SPEVNENÉ PLOCHY /DREVO/  
PLOCHA: 2,43 m<sup>2</sup>
  - SPEV. PLOCHA-PARKOVANIE  
2 PARKOVACIE MIESTA  
/ZATRÁVNOVACIE TVÁRNICÉ/  
PLOCHA: 31,86 m<sup>2</sup>
  - HRANICA UVAŽOVANEJ KOMUNIKÁCIE

**Mestská časť Bratislava - Nové Mesto**

Tento výkres je súčasťou stavebného povolenia

č. 2/1997/467/2025/SV/DANB-60

vydaného dňa

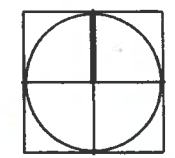
02.07.2025

*Juraj Antal*

podpis

**POZNÁMKA:**

- AKO PODKLAD BOLO POUŽITÉ:
- MERAČSKÝ NÁČRT /PODKLAD PRE PROJEKT NA POZEMKU 18052/21/; ING. MICHAL VRÁBEL, DÁTUM 04.2022
- ÚZEMNOPLÁNOVACIA INFORMÁCIA PRE INVESTORA VYDANÁ MAGISTRÁTOM HLAVNÉHO MESTA SR BRATISLAVY, ODDELENIE USMERNOVANIA INVESTIČNEJ ČINNOSTI, POR. Č. MAGS OUIČ 64687/22.43852/23-5178, DÁTUM 01.2022
- ZÁVÄZNÉ STANOVISKO HLAVNÉHO MESTA SR BRATISLAVY K INVESTIČNEJ ČINNOSTI, POR. Č. MAGS OUIČ 47005/2024-I05762, DÁTUM 02.2024
- DODÁVATEĽ NESIE ZODPOVEDNOSŤ ZA OVRÉENIE ROZMEROV STAVBY OD POČIATKU JEJ REALIZÁCIE, PRÍPADNÉ NEZHODY JE NUTNÉ PRED REALIZÁCIOU SAMOTNÝCH PRÁČ KONZULTOVAŤ SO ZODPOVEDNÝM STAVEBNÝM DOZOROM. V REALIZÁCI STAVEBNÉHO OBJEKTU NUTNÉ DODRŽIAVAŤ REALIZAČNÉ VÝKRESY JEDNOTLIVÝCH PROFESIÍ. ZMENY V ARCHITEKTONICKÝCH PLÁNOCH NUTNÉ KONZULTOVAŤ S ARCHITEKTOM.
- VŠETKY STAVEBNÉ ÚPRAVY POROVNAŤ S ČASŤOU STAVEBNO-ARCHITEKTONICKE RIEŠENIE A S PRÍSLUŠNŤOU PROFESIŤOU I
- PRINEŠPECIFIKOVANÍKRITÉRIÍ, VLASTNOSTÍ A POSTUPOV JE NUTNÉ DODRŽAŤ ZÁKONY, VZN, TECHNICKÉ NORMY A PREDPISY.
- TECHNICKÁ SPRÁVA, JEJ PRÍLOHY AKO AJ VYJADRENIA VŠETKÝCH ÚČASTNÍKOV STAVEBNÉHO KONANIA, TVORIA NEDELITELNÚ SÚČASŤ PD
- PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA JE SÚČASŤOU STAVEBNÉHO DIELA A PODLEHA ZÁKONU O AUTORSKÝCH PRÁVACH. PREZENTOVANÉ TECHNICKÉ VÝKRESY A VŠETKY TEXTOVÉ SÚČASTI PROJEKTU DEFINUJÚ DIELO ALEBO JEHO ČASŤ. Z TOHO TITULU JE PROJEKT DUŠEVNÝM MAJETKOM AUTORA A POUŽÍVAŤ, ROZMNOŽOVAŤ A PUBLIKOVAŤ HO MOŽNO IBA S JEHO SÚHLASOM. ZMENY V PROJEKTE MOŽNO VYKONÁVAŤ IBA S PÍSMNÝM SÚHLASOM AUTORA!



±0.000 = 261.70



|                       |                                                                                                 |                                                                                                                             |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| STAVBA                | ZÁHRADNÁ CHATA                                                                                  | ING. ARCH. JURAJ ANTAL<br>AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT SKA 2117 AA<br>M75+ s.r.o.<br>Jakubovo námestie 2555/2<br>81109 Bratislava |
| MIESTO STAVBY         | ULICA NA VTÁČNIKU, BRATISLAVA - VINOHRADY<br>K.Ú. VINOHRADY, p.č. 18052/21; 18052/91; REG. C-KN |                                                                                                                             |
| INVESTOR              | RÓBERT SULEJMANI, HRADSKÁ 154, 821 07 BRATISLAVA                                                | STUPEŇ : DSP                                                                                                                |
| HLAVNÝ PROJEKTANT     | ING. B. NOSKO                                                                                   | ČASŤ : ARCHITEKTÚRA                                                                                                         |
| ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT | ING. ARCH. J. ANTAL                                                                             | DÁTUM : 07.2024                                                                                                             |
| VYPRACOVAL            | ING. B. NOSKO                                                                                   | FORMÁT: 1 A4 MIERKA: 1:200                                                                                                  |
| VÝKRES                | CELKOVÁ SITUÁCIA STAVBY                                                                         | ČÍSLO VÝKRESU<br>C                                                                                                          |