

# **SPRÁVA O PREROKOVANÍ STAVEBNÉHO ZÁMERU**

## **PRÍSTAVBA II. BUDOVY NA PRI MAJERI 20, 83106 BRATISLAVA**



Ing.arch. Katarína Herrera Pakanová

05 / 2025

**A. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE:**

|                                           |                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Názov stavby                              | PRÍSTAVBA II. BUDOVY PRI MAJERI 20, 83106 BRATISLAVA                                                                                         |
| Miesto stavby:                            | Pri majeri 20, 83106 Bratislava<br>Parcelné čísla existujúci objekt: 2091/72<br>Parcelné čísla prístavba: 2091/51, 2092/35, 2092/38, 2094/68 |
| Stavebník:                                | Ing. Juraj OZOGÁN – Priemyselné poradenstvo,<br>Riazanská 35, 831 01 Bratislava                                                              |
| Zodpovedný projektant<br>stavebnej časti: | Ing. arch. Katarína Herrera Pakanová<br>Baštová 14, 900 01 Modra<br>katarina.herrera@outlook.com                                             |

**B. SPRÁVA O PREROKOVANÍ STAVEBNÉHO ZÁMERU:****ZOZNAM ZÁVÄZNÝCH STANOVÍSK A ZÁVÄZNÝCH VYJADRENÍ K STAVEBNÉMU ZÁMERU:**

|                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Záväzný stanovisko orgánu ochrany prírody pre územné a stavebné povolenie                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Dátum doručenia žiadosti dotknutému orgánu:                                                                                                                        | 15.11.2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Dátum vydania záväzného stanoviska / vyjadrenia:                                                                                                                   | 20.12.2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Zoznam uplatnených pripomienok:                                                                                                                                    | <p>Nakoľko realizáciou stavby dôjde k výrubu drevín, súhlas ochrany prírody sa podľa §47 ods.3 zákona vyžaduje:</p> <p>A, na pozemkoch mimo zastavaného územia obce na výrub stromov s obvodom kmeňa viac ako 90 cm (meranom vo výške 130cm nad zemou alebo pred rozkonárením) a súvislých krovitých porastov s výmerou nad 200m<sup>2</sup> (rozhoduje okresný úrad Bratislava).</p> <p>B, na pozemkoch v zastavanom území obce, ktoré sú ÚPN určené na zastavanie, na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 60cm (meranom vo výške 130cm nad zemou alebo pred rozkonárením) a súvislých krovitých porastov s výmerou nad 20m<sup>2</sup> (rozhoduje príslušná mestská časť).</p> <p>C, na pozemkoch v zastavanom území obce, ktoré nie sú ÚPN určené na zastavanie, na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 80cm a súvislých krovitých porastov s výmerou nad 100m<sup>2</sup> (rozhoduje príslušná mestská časť).</p> <p>D. súhlas sa vyžaduje na všetky dreviny bez ohľadu na ich veľkostné parametre, ak drevina rastie v zastavanom území obce na miesach voľne prístupných verejnosti alebo ako solitér, stromoradie, súčasť aleje alebo remízy (§47 ods.5).</p> <p>Odporúčame vybudovanie vodozadržných opatrení, napr. zberná nádrž dažďových vôd s využitím na závlahu, dažďové záhony, vegetačné strechy, vsakovacie objekty a spol.</p> |
| Spôsob vyhodnotenia pripomienok:                                                                                                                                   | <p>Stavebník pred realizáciou požiada o výrub drevín v zmysle hore uvedených pripomienok.</p> <p>Stavebník zrealizuje vodozadržné opatrenia v podobe vsakovacích objektov.</p> <p>Stavebník dodrží všetky regulatívy územnoplánovacej dokumentácie.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| OUBA <b>súhlasí</b> s realizáciou za podmienky dodržania hore uvedených dvoch bodov záväzného stanoviska a za dodržania regulatívov územnoplánovacej dokumentácie. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                                                                     |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 2. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie               |            |
| Vyjadrenie k dokumentácii pre stavebné povolenie z hľadiska odpadového hospodárstva |            |
| Dátum doručenia žiadosti dotknutému orgánu:                                         | 23.01.2025 |
| Dátum vydania záväzného stanoviska / vyjadrenia:                                    | 17.02.2025 |

|                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zoznam uplatnených pripomienok:                                                                                                                                 | <p>Pôvodca stavebných odpadov a odpadov z demolácií zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa zákona a okrem povinností podľa §14 ods.1 zákona:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov</li> <li>- odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi</li> <li>- viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladní s nimi</li> <li>- ohlasovať údaje z evidencie príslušnému orgánu št.správy odpadového hospodárstva</li> <li>- 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</li> <li>- zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods.1 písm. e) preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom</li> </ul> |
| Spôsob vyhodnotenia pripomienok:                                                                                                                                | Stavebník dodrží všetky hore uvedené podmienky.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Z hľadiska odpadového hospodárstva orgán štátnej správy odpadového hospodárstva <b>nemá námietky</b> k predmetnej stavbe za dodržania hore uvedených podmienok. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                                                    |            |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 3. Distribúcia SPP                                                                 |            |
| Vyjadrenie k žiadosti o technickú zmenu na existujúcom odbernom plynovom zariadení |            |
| Dátum doručenia žiadosti dotknutému orgánu:                                        | 03.03.2025 |
| Dátum vydania záväzného stanoviska / vyjadrenia:                                   | 05.03.2025 |

|                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zoznam uplatnených pripomienok:                                                                                            | Pripojovací plynovod – prípojka vyhovuje.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                            | Meracia zost.: existujúca vyhovuje – bez zmien                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                            | Odberné plynové zariadenie – bez podmienok                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                            | <p>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.</p> |
| Spôsob vyhodnotenia pripomienok:                                                                                           | Stavebník dodrží všetky uvedené technické podmienky.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Zmeny na odbernom plynovom zariadení (OPZ) <b>je možné vykonať</b> za nasledovných technických podmienok uvedených vyššie. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                                            |            |
|------------------------------------------------------------|------------|
| 4. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy |            |
| Stanovisko na účely stavebného konania                     |            |
| Dátum doručenia žiadosti dotknutému orgánu:                | 12.03.2025 |
| Dátum vydania záväzného stanoviska / vyjadrenia:           | 09.04.2025 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Zoznam uplatnených pripomienok:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | - bez pripomienok |
| Spôsob vyhodnotenia pripomienok:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | - bez pripomienok |
| Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ako príslušný orgán vykonávajúci štátny požiarly dozor posúdil projektovú dokumentáciu z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre stavebné konanie „PRÍSTAVBA II. BUDOVY NA PRI MAJERI 20, 83106 BRATISLAVA“ s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby <b>súhlasí bez pripomienok</b> . |                   |

|                                                                                |            |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 5. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava                                |            |
| Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako orgánu územného planovania |            |
| Dátum doručenia žiadosti dotknutému orgánu:                                    | 11.02.2025 |
| Dátum vydania záväzného stanoviska / vyjadrenia:                               | 25.04.2025 |

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zoznam uplatnených pripomienok: | <u>Z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:</u><br>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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                 | <u>Z hľadiska ochrany životného prostredia:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- Rešpektovať ÚPN, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledovných bodoch:<br/>         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;<br/>         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.</li> <li>- Vo väzbe na prebiehajúcu zmenu klímy a záväznú časť ÚPN</li> </ul> |



|                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                             | Zmeny a doplnky 08, kapitulu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, požadujeme zachovanie existujúcej vzrastlej zelene mimo navrhovanej prístavby v maximálnom rozsahu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Spôsob vyhodnotenia pripomienok:                                                                                                                                                                            | <p>Stavebník zrealizuje a vysadí novú zeleň podľa projektovej dokumentácie. Stavebník zachová existujúcu vzrastlú zeleň mimo navrhovanej prístavby v maximálne možnej miere.</p> <p>Stavebník zavedie 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 podložia.</p> <p>Stavebník zrealizuje vodozadržné opatrenia v podobe vsakovacích objektov.</p> |
| Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že posudzovaná stavba <b>JE V SÚLADE</b> s obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                                                     |            |
|---------------------------------------------------------------------|------------|
| 6. Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor                 |            |
| Stanovisko k pripravovanému zámeru na <b>poľnohospodárskej</b> pôde |            |
| Dátum doručenia žiadosti dotknutému orgánu:                         | 15.11.2024 |
| Dátum vydania záväzného stanoviska / vyjadrenia:                    | 20.12.2024 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zoznam uplatnených pripomienok:                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktoré 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 účelne jej využitie uložením a rozprestrením na poľnohospodárskej pôde.                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Po realizácii stavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností v zmysle ust. §3 ods.2 zákona č. 220/2004 Z.z. požiadať Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor o zmene 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. |
| Spôsob vyhodnotenia pripomienok:                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Stavebník dodrží hore uvedené podmienky.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| OUBA 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 <b>súhlas</b> ak navrhovaná stavba je v súlade s ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy, r. 2007, v znení zmien a doplnkov a za dodržania hore uvedených podmienok. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

### C. PRÍLOHY

1. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie:  
Záväzný stanovisko orgánu ochrany prírody pre územné a stavebné povolenie
2. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie  
Vyjadrenie k dokumentácii pre stavebné povolenie z hľadiska odpadového hospodárstva
3. Distribúcia SPP  
Vyjadrenie k žiadosti o technickú zmenu na existujúcom odbernom plynovom zariadení
4. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy  
Stanovisko na účely stavebného konania
5. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava  
Záväzný stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako orgánu územného plánovania
6. Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor  
Stanovisko k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde