MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-KARLOVA VES

Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4

podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/ linka/ E-mail	Bratislava
	KV/SÚ/4363/2026/20595/ER	Eva Raabová/02/70711316 eva.raabova@karlovaves.sk	24.09.2026

Vec
Oznámenie o začatí konania o stavebnom zámere

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves prijala dňa 22.06.2026 s doplnením v dňoch 20.07.2026, 24.08.2026 a 14.09.2026, žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere podľa §50 Stavebného zákona

stavebníkov:	**JUDr. Juraj Šulhaň,** Podkerepušky 47, 840 08 Bratislava **JUDr. Nikola Šulhaňová,** Podkerepušky 47, 840 08 Bratislava (ďalej len „stavebníci“);
v zastúpení:	**Jana Lešková,** Robotnícka 29, 900 66 Vysoká pri Morave **Ing. Jozef Leško,** Robotnícka 29, 900 66 Vysoká pri Morave, na základe splnomocnenia z 03.08.2025
stavba s názvom:	**„2x átriový rodinný dom“**
stavebné objekty:	SO 01 – Rodinný dom A SO 02 – Rodinný dom B SO 03 – Vjazd a spevnené plochy SO 04 – Oplotenie a oporné múry SO 05 – Pivnica SO 06 – Bazén na pozemku A SO 07 – Bazén na pozemku B SO 08 – Vodovod SO 09 – Splašková kanalizácia SO 10 – Dažďová kanalizácia SO 11 – Prípojky NN
miesto stavby:	pozemok registra „C“ KN parcelné číslo 2958/9 k. ú. Karlova Ves, Plávková ul. v Bratislave, zapísaný na liste vlastníctva číslo 3485 vo vlastníctve stavebníkov; inžinierske siete na pozemkoch parcelné číslo 2958/8, 2958/81 a 2958/88 k. ú. Karlova Ves
účel stavby:	bytová budova – 2x rodinný dom
identifikačný kód stavby:	1111 - jednobytové budovy, podľa vyhlášky č. 59/2025 Z.z. o členení stavieb
ID stavby:	neuvedené – podanie listinné
zodp. projektant:	ARCHSTYL s.r.o., Pažite 423/1, 907 01 Myjava, Ing. arch. Zoltán Horváth, autorizovaný architekt SKA, reg. č. *2243 AA*, ktorú vypracoval v 1/2026,

Dňom podania žiadosti bolo začaté konanie o stavebnom zámere.

Popis stavby

Návrh uvažuje s výstavbou dvoch dvojpodlažných átriových rodinný domov v zmysle platných územných regulatívov. Pozemok bude delený na dve samostatné časti s výmerou 500 m^2. Pozemky dokumentácia označuje ako pozemok A na severnej strane pozemku a pozemok B na južnej strane pozemku.

Vjazd na pozemky je riešený cez existujúci vjazd z Plávkovej ulice. Pozemok A je prístupný cez spevnenú plochu na pozemku B. Právo užívania tejto časti pozemku B pre pozemok A bude riešené formou zmluvy o zriadení vecného bremena.

Rodinný dom A - SO.01 je navrhnutý ako dvojpodlažný rodinný dom v tvare „L". Súčasťou rodinného domu je zastrešená terasa zo severnej strany a zastrešené státie pre parkovanie osobných vozidiel zo západnej strany rodinného domu. Na pozemku bude umiestnený bazén (SO.06), pivnica (SO.05) a vjazd (SO.03). Pozemok je z troch strán oplotený (SO.04), pričom navrhnuté oplotenie čiastočne spĺňa aj funkciu oporného múru. Hlavný vstup do rodinného domu A je cez átrium medzi domami. Vstup do záhrady je riešený cez bránku pod prístreškom pre autá.

Pivnica (SO.05) na pozemku bude slúžiť ako skladový priestor a miesto pre bazénovú technológiu. Horizontálna aj vertikálna nosná konštrukcie pivnice bude vybudovaná zo železobetónu. Strecha pivnice na úrovni terénu bude obalená kompozitnými doskami a bude slúžiť ako terasa.

Objekt bude zastrešený plochou strechou. Plochá strecha nad doskou najvyššieho podlažia bude odvodnená prostredníctvom dažďových vpustí do vertikálnych zvodov (skrytých vo fasádnom zateplení do vsakovacích boxov) s retenčnou funkciou na pozemku stavebníkov. Konštrukcia strechy nad terasou a nad parkoviskom bude riešená z oceľovej konštrukcie obalenej konštrukčným materiálom.

Rodinný dom B - SO.02 je navrhnutý ako dvojpodlažný rodinný dom v tvare „L". Súčasťou rodinného domu je zastrešená terasa z južnej strany a zastrešené státie pre parkovanie osobných vozidiel zo západnej strany rodinného domu. Na pozemku bude umiestnený bazén (SO.07) a vjazd (SO.03). Pozemok je z troch strán oplotený (SO.04), pričom navrhnuté oplotenie čiastočne spĺňa aj funkciu oporného múru. Hlavný vstup do rodinného domu B je zo strany prístrešku pre parkovanie. Vstup do záhrady je riešený pri vjazde na pozemok pomocou terénnych schodov. Pri schodoch bude umiestnený spoločný box na kontajnery pre odpad.

Objekt bude zastrešený plochou strechou. Plochá strecha nad doskou najvyššieho podlažia bude realizovaná s tepelnou izoláciou v spáde za účelom zabezpečenia odvodnenia prostredníctvom dažďových vpustí do vertikálnych zvodov (skrytých vo fasádnom zateplení do vsakovacích boxov) s retenčnou funkciou na pozemku investora. Konštrukcia strechy nad terasou a nad parkoviskom bude riešená z oceľovej konštrukcie obalenej konštrukčným materiálom.

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves, ako príslušný stavebný úrad podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon"), v nadväznosti na § 7a ods. (2) písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste") a čl. 67 štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v nadväznosti na § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad"), podľa §51 stavebného zákona, v nadväznosti na §18 ods. (3) zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej správny poriadok)

o z n a m u j e

začatie konania o stavebnom zámere podľa §50 Stavebného zákona všetkým známym účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám.

Vzhľadom na to, že sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upúšťa sa v zmysle § 53 ods. (2) stavebného zákona od ústneho pojednávania spojeného s miestnou obhliadkou.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 51 ods. (2) stavebného zákona určuje, že návrhy, pripomienky a námietky si môžu účastníci konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby uplatniť najneskôr v lehote **7 pracovných dní** odo dňa doručenia tohto oznámenia o začatí konania a zároveň účastníkov konania upozorňuje, že sa na neskôr podané námietky neprihliadne.

Podľa §51 ods. (3) ak je počet účastníkov konania väčší ako 20, alebo ak konaniu predchádzal proces posudzovania vplyvov na životné prostredie alebo ak účastník konania alebo pobyt účastníkov konania nie je správnemu orgánu známy, sa oznámenie o začatí konania oznamuje verejnou vyhláškou; týmto nie je dotknuté doručenie úradného dokumentu do elektronickej schránky dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb.

Ak sa niektorý z účastníkov konania nechá zastupovať, predloží jeho zástupca plnú moc na zastupovanie.

Účastníci konania môžu nahliadnuť do podkladov rozhodnutia na Miestnom úrade Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4, č. dverí 161, v stránkové dni (v pondelok a v stredu od 8:00 – 12:00 hodiny a od 13:00 – 17:00 hodiny).

SLOVENSKÁ REPUBLIKA - 9 - MESTSKÁ ČASŤ KARLOVA VES BRATISLAVA

Dana Čahojová
starostka

Príloha:

1. koordinačná situácia

Doručí sa:

Účastníkom konania verejnou vyhláškou

- JUDr. Juraj Šulhaň, Podkerepušky 47, 840 08 Bratislava
  v zastúpení **Jana Lešková,** Robotnícka 29, 900 66 Vysoká pri Morave a **Ing. Jozef Leško**, Robotnícka 29, 900 66 Vysoká pri Morave
- JUDr. Nikola Šulhaňová, Podkerepušky 47, 840 08 Bratislava
  v zastúpení **Jana Lešková**, Robotnícka 29, 900 66 Vysoká pri Morave a **Ing. Jozef Leško**, Robotnícka 29, 900 66 Vysoká pri Morave
- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava
- Univerzita Komenského v Bratislave , Šafárikovo nám. 6, 814 99 Bratislava
- Mag. Ján Matuška, Langesandnöhe 12, Niklausen, 06005 Švajčiarska konfederácia
- Ing. Jana Matušková, Langesandnöhe 12, Niklausen, 06005 Švajčiarska konfederácia
- Ing. Ivan Liška, H. Meličkovej 14, 841 05 Bratislava
- Ing. Štefan Beleš, Na Baránku 4529/1, 811 04 Bratislava
- Martin Terek, Pod Rovnicami 50, 841 04 Bratislava
- Gabriel Szabó, Karloveské rameno 2A, 841 04 Bratislava
- Ing. Juraj Kučera, Svetlá 5754/8, 811 02 Bratislava
- MUDr. Martin Kafka, Palackého 3382/6, 038 61 Vrútky
- Ing. Mario Laborde, Medená16, 811 02 Bratislava
- Mgr. Katarína Laborde, Medená16, 811 02 Bratislava
- Ing. Andrej Lipták, Roľnícka 10, 831 07 Bratislava
- Ing. Pavol Schwarz, Grösslingova 2463/39, 81109 Bratislava
- Ing. Dana Schwartzová, Pri hrádzi 272, 900 43 Kalinkovo
- Petra Kajan, Rajecká 8682/8, 821 07 Bratislava
- Ing. Andrej Priecel, Staré Grunty 324/8, 841 04 Bratislava
- JUDr. Veronika Priecelová, Staré Grunty 324/8, 841 04 Bratislava
- Roman Sůva, Fialová 4036/6B, 851 07 Bratislava
- Mgr. Miroslava Sůvová, Fialová 4036/6B, 851 07 Bratislava
- Mgr. Soňa Považanová, Rozvodná 3200/11, 831 01 Bratislava
- JUDr. Alexander Kuchárik, Zbojníky 195, 935 55 Hantianska Vrbica
- Ing. Mária Rosolová, Na Sitine 31, 841 04 Bratislava
- MSc. Michal Rosolov, Na Sitine 31, 841 04 Bratislava
- MUDr. Boris Kučera, Svetlá 5754/8, 811 02 Bratislava
- PharmDr. Ivan Dunčko, Líščie údolie 33, 841 04 Bratislava,
- Soňa Dunčková, Líščie údolie 33, 841 04 Bratislava,
- ARCHSTYL s.r.o., Pažite 423/1, 907 01 Myjava, Ing. arch. Zoltán Horváth - projektant

Doručuje sa za účelom zverejnenia verejnej vyhlášky:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava
2. Mestská časť Bratislava-Karlova Ves, Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava

Dotknutým orgánom:

3. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, orgán územného plánovania, Primaciálne nám. 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, odpadové hospodárstvo, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

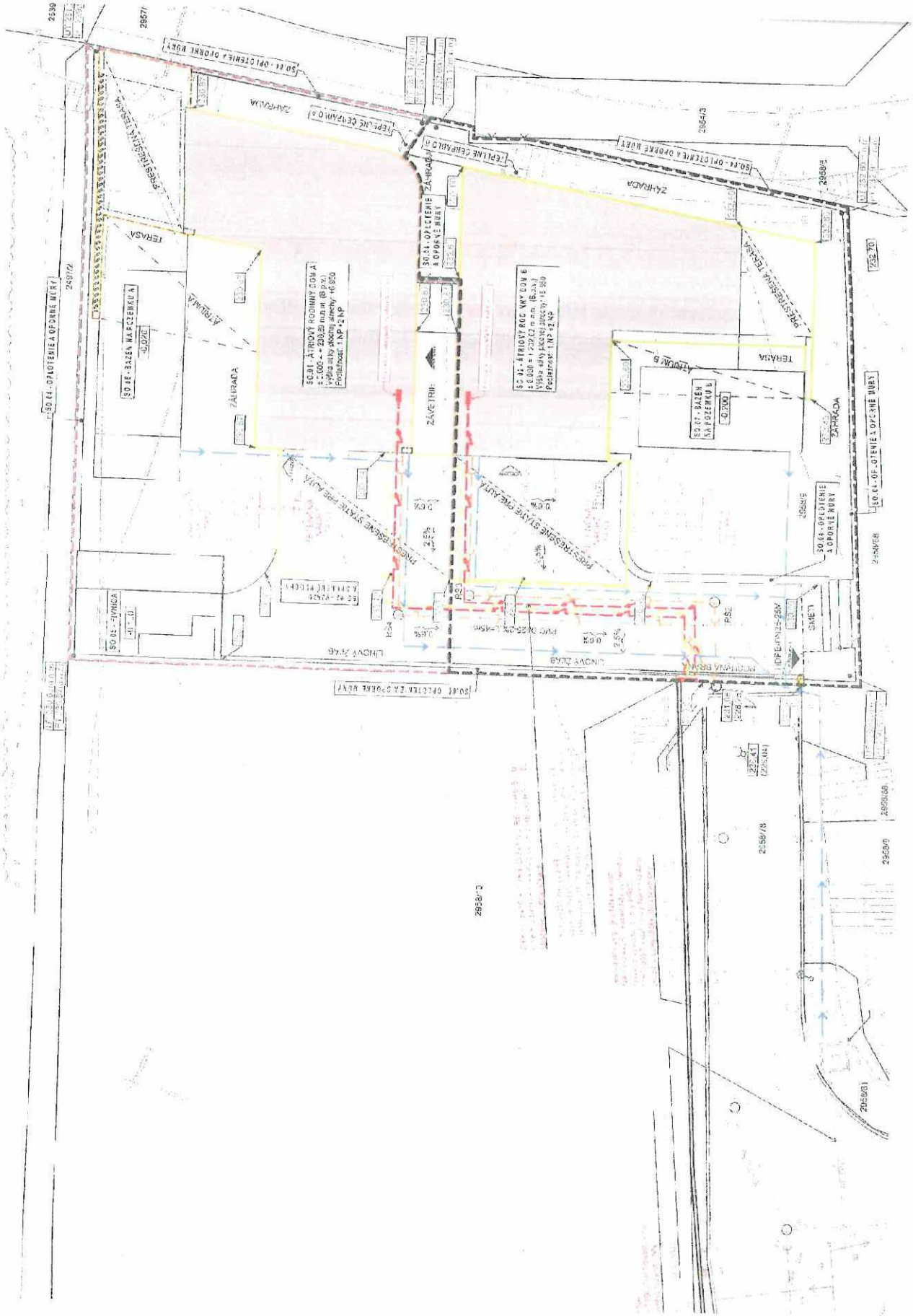
5. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, referát prírody a krajiny, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. Mestská časť Bratislava-Karlova Ves, oddelenie životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy, Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava
8. Mestská časť Bratislava-Karlova Ves, oddelenie dopravy a verejného poriadku, referát územného plánovania, Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava
9. Mestská časť Bratislava-Karlova Ves, oddelenie dopravy a verejného poriadku, cestný správny orgán, Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava
10. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, sekcia majetku s infraštruktúry, odbor správy nehnuteľného majetku štátu, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava
11. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 8/11 04 Bratislava
12. Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
13. SPP-distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 17 Bratislava
14. Technické siete Bratislava, a.s., Primaciálne nám. 1, P.O.BOX 83/C, 814 99 Bratislava
15. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
16. Mestské lesy v Bratislave, Cesta mládeže 4, 831 01 Bratislava
17. PreVak, s.r.o, Púchovská 8, 831 06 Bratislava
18. SITINA, s.r.o, Hurbanovo námestie 7, 811 03 Bratislava
19. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava

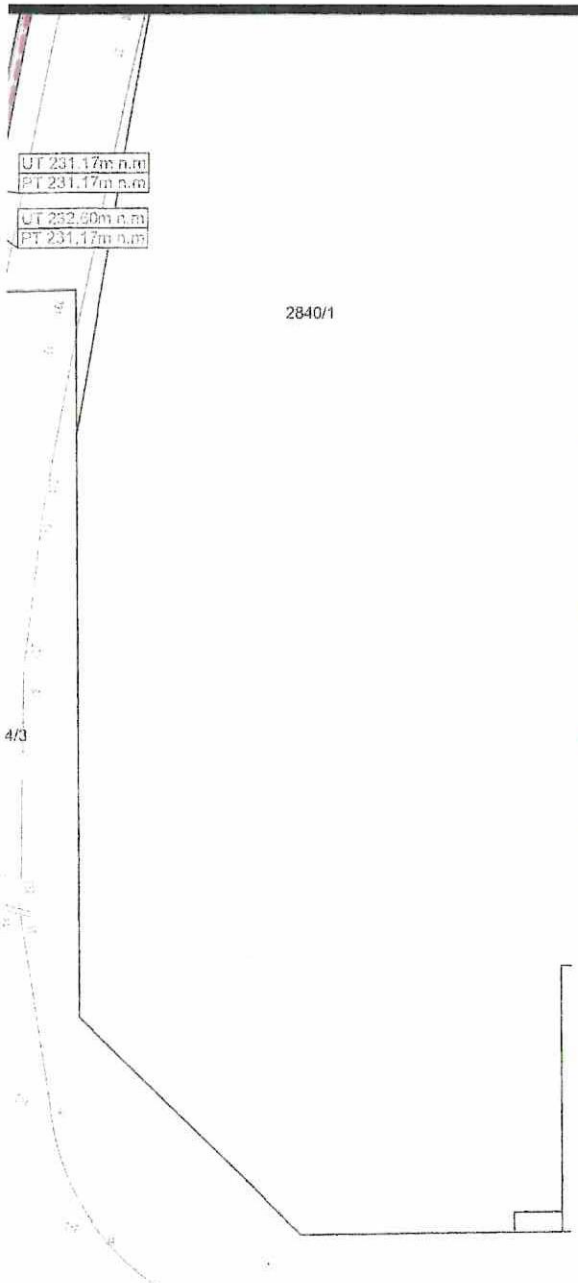
Kópia :
20. starostka MČ BA Karlova Ves
21. spis
22. a/a

V e r e j n á v y h l á š k a

Táto písomnosť sa doručuje podľa § 26 správneho poriadku verejnou vyhláškou a vyvesí sa **na dobu 15 dní** na úradnej tabuli Miestneho úradu MČ Bratislava-Karlova Ves, na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava. **Za deň doručenia sa považuje 15. deň vyvesenia**. Po uplynutí uvedenej lehoty žiadame zaslať potvrdenú verejnú vyhlášku späť.

Dátum vyvesenia	Dátum doručenia	Dátum zvesenia
01. 10. 2026	16. 10. 2026	.....
pečiatka a podpis		pečiatka a podpis
Mestská časť Bratislava-Karlova Ves Stavebný úrad Nám. sv. Františka č. 8 842 62 Bratislava		Mestská časť Bratislava-Karlova Ves Stavebný úrad Nám. sv. Františka č. 8 842 62 Bratislava


SO.01 - ATRIOVÝ RODINNÝ DOM A
SO.02 - ATRIOVÝ RODINNÝ DOM B
SO.03 - BAZÉN NA POZEMKU A
SO.04 - OPLOTENIE A OPORNÉ MÚRY
SO.05 - PRÍPOJKA
SO.06 - OPLOTENIE A OPORNÉ MÚRY
ZÁHRADA
TERASA
ZÁVETRIE
PRÍSTUPOVÁ BRÁNA
LÍNIOVÝ ŽĽAB



Grafická legenda:

- Hlavný vstup do RD
- Vstup do záhrady
- Hlavný vstup na riešený pozemok
- Hranica pozemku/oplotenie
- Hranica pozemku A
- Hranica zastavenej plochy A
- Hranica pozemku B
- Hranica zastavanej plochy B
- Jestvujúca verejná splašková kanalizácia
- Navrhované napojenie na kanalizáciu
- Jestvujúci verejný vodovod
- Navrhované napojenie na vodovod
  Nová vodovodná prípojka
  Jestvujúci verejný STL plynovod - nebude využité
- Jestvujúce vedenie NN
- Prípojka NN a rozvody na pozemku
- Jestvujúce vedenie dátovej siete
- Prípojka dátovej siete a rozvody na pozemku
- Jestvujúce verejné osvetlenie

Všeobecné poznámky

Všetky práva vyhradené. Žiadna časť tohto dokumentu nesmie byť reprodukované, ukladaná do trvalého pamäťového systému alebo vysielaná v žiadnej forme a žiadnym spôsobom elektronicky, mechanicky, fotokopírovaním, nahrávaním, alebo inak, bez predchádzajúceho súhlasu: ARCHSTYL s.r.o., Pažite 423/1, 907 01 Myjava, email: krc@archstyl.com.

Akékoľvek nejasnosti, pochybnosti alebo nesúlad projektovej dokumentácie s realitou stavby, musí dodávateľ stavby pred realizáciou diela alebo jeho časti vopred prekonzultovať s projektantom stavby.

Projektant nenesie zodpovednosť za zmeny uskutočnené dodávateľom počas realizácie diela bez predchádzajúceho upozornenia projektanta diela a jeho výslovného (písomného) súhlasu.

Dodávateľ stavby je povinný, pred začatím realizácie diela, naštudovať si celú projektovú dokumentáciu diela. V prípade zistenia nedostatkov v projektovej dokumentácii diela je dodávateľ stavby povinný na tieto nedostatky upozorniť projektanta diela. Dodávateľ diela pri realizácii diela musí postupovať v zmysle platných legislatívnych a právnych predpisov.

Projektová dokumentácia neslúži na účely realizácie stavby. Pred začatím je nutné vypracovať realizačnú projektovú dokumentáciu.

.archstyl

Sídlo: Pažite 423/1, 907 01 Myjava
Ateliér: Černyševského 26, 851 01 Bratislava
IČO: 45 665 851

± 0,000 = 230,89 m.n.m (B.p.V) / DOM A
± 0,000 = 232,62 m.n.m (B.p.v) / DOM B

	Generálny projektant: Ing. Zoltán Horváth, autorizovaný architekt SKA	Názov projektu: **2x átriový rodinný dom - Novostavba**, Staré Grunty, 841 04 Bratislava, k.ú. Karlova Ves, č.p. Parcela 2958/9	Stavebník: JUDr. Juraj Šulhaň, JUDr. Nikola Šulhaňová, Podkerepušky 791/47, 841 06 Bratislava		
	Autor projektu: Ing. Zoltán Horváth, Ing. Juraj Krč		Číslo zákazky: 180	Stupeň PD: Stavebný zámer	
	Kreslil: Ing. Ľuboš Kamenický, PhD.	Druh dokumentu: Stavebný zámer		Formát:	Jazyk: SK
	Kontroloval:	Názov dokumentu: Koordinačná sit. stavby	Dátum: 01/2026	Mierka: 1:150	Číslo listu: A03