

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-LAMAČ

Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava

OUKSP-2026-308-AJ-6298-16

Bratislava 28.09.2026

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Lamač, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon) (ďalej už len stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „nový stavebný zákon“), podľa § 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“), podľa 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, zastúpená starostom v zmysle § 17 ods. 3 zákona o hlavnom meste, v súlade s § 46 a § 47 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) v nadväznosti na § 84 ods. 6 nového stavebného zákona, rozhodujúc podľa § 81 a § 82 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení predpisov účinných do 31.03.2025 (ďalej už len „stavebný zákon účinný do 31.03.2025“) a podľa § 20 vyhlášky číslo 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v znení neskorších predpisov

povoľuje užívanie

stavby	„Stavebné úpravy v byte č. 32“ (ďalej len „stavba“)
navrhovateľ/stavebník	Martina Podhradská, Námestie Hraničiarov 2450/19, 851 03 Bratislava (ďalej len „stavebník“)
miesto stavby	Studenohorská č. 21, poschodie 4, číslo bytu 32, bytový dom Studenohorská 21, 23 so súpisným č. 2062, pozemky registra CKN parcelné č. 454 a 455 v kat. území Lamač vedené na LV č. 393, obec Bratislava - Lamač
druh a účel stavby	pozemná stavba – bytová budova – byt – nemení sa
charakter stavby	zmena dokončenej stavby
doba trvania stavby	trvalá.

Stavebný úrad vydal na stavbu stavebné povolenie č. OUKSP-2025-24-654-AJ-1026-2 zo dňa 07.02.2025, právoplatné dňa 17.03.2025.

Pre užívanie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí stavebný úrad.
2. Stavba sa povoľuje ako stavba trvalá.
3. Podľa § 86 stavebného zákona účinného do 31.03.2025 je vlastník stavby v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a s rozhodnutím stavebného úradu povinný udržiavať stavbu v dobrom stavebnom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívatelnosť.
4. Podľa § 103 stavebného zákona účinného do 31.03.2025 je vlastník stavby povinný dokumentáciu stavby uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.
5. Kolaudačné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov vlastníka stavby.

Navrhovateľ zaplatil podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov správny poplatok vo výške 100 € (slovom: sto eur) dňa 10.08.2026 do pokladne.

Počas miestneho zisťovania neboli vznesené námietky od žiadneho z účastníkov konania.

ODÔVODNENIE

Stavebný úrad prijal dňa 29.04.2026 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu uvedenú vo výroku tohto rozhodnutia.

Následne listom č. OUKSP-2026-308-AJ-4977 zo dňa 23.07.2026 boli účastníci konania a dotknuté orgány upovedomení o kolaudačnom konaní a bolo nariadené ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Stavebný úrad upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním.

Dňa 08.09.2026 o 10:00 hod. sa uskutočnilo na mieste stavby ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, na ktorom bolo zistené, že stavba je dokončená a nevykazuje vady, ktoré by bránili vydaniu kolaudačného rozhodnutia. Stavebný úrad priamo na mieste stavby vizuálne porovnal skutočné uskutočnenie stavby s vydaným právoplatným rozhodnutím a projektovou dokumentáciou overenou stavebným úradom. Počas ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním neboli vznesené námietky zo strany účastníkov konania.

K vydaniu kolaudačného rozhodnutia sa súhlasným stanoviskom bez podmienok vyjadril dotknutý orgán:

-Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. HZUBA-2026/002729-002 zo dňa 15.09.2026.

Stavebný úrad vyhodnotil, že skutočné uskutočnenie stavby ani jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení, vzhľadom na spôsob a charakter uskutočnenia stavby a zabezpečenia navrhovateľom všetkých príslušných dokladov navrhovateľom.

Navrhovateľ na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním a následne doplnením na stavebný úrad predložil zákonom požadované podklady. Stavebný úrad v kolaudačnom konaní skúmal, či sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a či boli dodržané podmienky určené v stavebnom povolení.

Ďalej skúmal, či skutočné realizovanie stavby alebo jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

Vzhľadom na výsledok miestneho zisťovania, predložené doklady a súhlasné stanovisko dotknutého orgánu stavebný úrad dospel k záveru, že sú splnené podmienky na povolenie užívania stavby, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Podľa § 84 ods. 6 nového stavebného zákona, ak ide o stavbu, pre ktorú je vydané stavebné povolenie podľa doterajších predpisov, ak sa územné rozhodnutie nevyžadovalo, použijú sa doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 aj na vybavenie žiadosti o povolenie na zmenu stavby pred dokončením, povolenie na predčasné užívanie stavby, povolenie na dočasné užívanie stavby na účel skúšobnej prevádzky, kolaudačné rozhodnutie alebo zmenu rozhodnutia, podanej po 31. marci 2025 vrátane vydania záväzných stanovísk pre tieto konania.

POUČENIE

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

Odvolanie sa podáva na Mestskú časť Bratislava-Lamač, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04 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.

Igor Polakovič
starosta

Toto rozhodnutie je v súlade s ust. § 26 ods. 2 správneho poriadku vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Lamač na dobu 15 dní. Po uplynutí doby zverejnenia sa na oznámení vyznačí deň vyvesenia a deň zvesenia a oznámenie sa založí do správneho spisu. Pätnásty deň vyvesenia sa považuje za deň doručenia. Miestom obvyklým je aj úradná tabuľa na internetovej stránke www.lamac.sk.

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:

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

Doručí sa:

Účastníkom konania verejnou vyhláškou:

- Martina Podhradská, Námestie Hraničiarov 2450/19, 851 03 Bratislava
- vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Studenohorská 21, 23 so súpisným č. 2062 v Bratislave, ktorých vlastnícke práva alebo iné práva môžu byť povolením dotknuté

Dotknutým orgánom a právnickým osobám:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
2. Mestská časť Bratislava-Lamač, ODUZM, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava
3. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Odpadové hospodárstvo, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
4. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00151866

Prizvaným:

5. INFOSPROJEKT s.r.o., Bajzova 13, 821 08 Bratislava, IČO: 36691437
6. CS-Ferostav s.r.o., Hlavná 818/70, 931 01 Šamorín, IČO 51117118

Na vedomie:

7. Martina Podhradská, Námestie Hraničiarov 2450/19, 851 03 Bratislava – stavebník