

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-LAMAČ

Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava

OUKSP-2026-326-AJ-6507-9

Bratislava 07.10.2026

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Lamač, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. (1) zákona číslo 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 7a ods. (2) písm. i) zákona číslo 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, 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, 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. 5 stavebného zákona, rozhodujúc podľa § 68 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov účinných do 31.03.2025 (ďalej už len „stavebný zákon účinný do 31.03.2025“) a tiež § 11 vyhlášky číslo 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v znení neskorších predpisov povoľuje zmenu stavby pred dokončením

stavby	„Rodinný dom Lediny 9“ (ďalej len stavba)
stavebník	Martin Santer, Revolučná 14, 821 04 Bratislava a Katarína Santerová, Lediny 9, 841 03 Bratislava v zastúpení: Ing. Zdenka Nováková, Gajarska 1, 841 01 Bratislava (ďalej len „stavebník“)
miesto stavby	Lediny 1637/9, pozemok reg. C-KN parc. č. 951, 961, 950/1, 950/2, 952/2 a 953/3 v k. ú. Lamač, obec Bratislava-Lamač a pozemky reg. C-KN parc. č. 974/1 a reg. E-KN parc. č. 622/2 v k. ú. Lamač, obec Bratislava-Lamač
druh stavby	rodinný dom s jednou bytovou jednotkou
účel stavby	bytová budova
doba trvania stavby	trvalá

Podľa projektovej dokumentácie vypracovanej: Ing. Peter Káčerík, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 5971*11

Popis zmien oproti právoplatnému stavebnému povoleniu spojenom s územným rozhodnutím č. OUKSP-2026-24-675-ES-829-3 zo dňa 11.02.2026, právoplatné dňa 16.03.2026:

V rámci zmeny projektovej dokumentácie stavby pred dokončením došlo k zrušeniu suterénu (pivnice) objektu. Zároveň došlo ku skráteniu objektu, čím sa mení jeho zastavaná plocha. V nadväznosti na dispozičné úpravy v nadzemných podlažiach došlo k posunu okenných otvorov, čo má vplyv na vonkajší architektonický výraz objektu. Uvedená zmena nemení charakter stavby vo vzťahu k okoliitej zástavby.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočňovaná podľa overeného projektu - Zmena stavby pred dokončením vypracovaného: Ing. Peter Káčerík, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 5971*11. Overený projekt zmeny stavby pred dokončením je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.
2. Ostatné podmienky pôvodného stavebného povolenia spojeného s územným rozhodnutím vydaného stavebným úradom Mestskej časti Bratislava-Lamač pod č. OUKSP-2026-24-675-ES-829-3 zo dňa 11.02.2026, právoplatné dňa 16.03.2026, zostávajú naďalej v platnosti.

Počas konania o zmene stavby pred dokončením neboli vznesené námietky účastníkov konania ani pripomienky dotknutých orgánov.

Stavebník zaplatil podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov správny poplatok v vo výške 100 € (slovom: sto eur) dňa 30.07.2026 bankovým prevodom.

ODÔVODNENIE

Stavebný úrad prijal dňa 13.05.2026 žiadosť o vydanie rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením.

Zmena stavby pred dokončením spočíva v zmene oproti schválenej projektovej dokumentácii a oproti vydanému stavebnému povoleniu, presne podľa popisu a v rozsahu uvedenom vo výroku tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad po preskúmaní žiadosti zistil, že predložená žiadosť spĺňa všetky predpísané náležitosti, a tak listom č. OUKSP-2026-326-AJ-5012 zo dňa 24.07.2026 oznámil začatie konania všetkým známym účastníkom a dotknutým orgánom a následne listom č. OUKSP-2026-326-AJ-5518 zo dňa 19.08.2026 oznámil začatie konania neznámym právnym nástupcom – dedičom po zomrelom účastníkovi konania

V konaní o zmene stavby pred dokončením neboli vznesené žiadne námietky ani pripomienky účastníkov konania ani dotknutých orgánov.

K žiadosti stavebník priložil projektovú dokumentáciu stavby, ktorá spĺňa požiadavky ustanovené právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na predmetnú stavbu.

Stavebný úrad v konaní vyhodnotil, že dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí a zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom a osobitnými predpismi. Stavebný úrad zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci, a preto nezistil dôvod, ktorý by bránil vydaniu predmetného rozhodnutia.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal žiadosť o vydanie rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil ich s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so stavebným zákonom a správnym poriadkom a príslušnými vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, dostatočne zistil skutkový stav veci, a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

POUČENIE

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-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

Príloha: projektová dokumentácia zmeny stavby pred dokončením (stavebník prevezme osobne v stránkové dni)

Doručuje sa:

Neznámym právnym nástupcom – dedičom po zomrelom Rozália Kralovičová, Lediny 11, 841 03 Bratislava (**verejnou vyhláškou**):

Toto rozhodnutie sa Neznámym právnym nástupcom – dedičom po zomrelom Rozália Kralovičová, Lediny 11, 841 03 Bratislava doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 správneho poriadku, a musí byť vyvesené na úradnej tabuli a na webovom sídle

Mestskej časti Bratislava-Lamač po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie verejnej vyhlášky.

Ďalej sa doručuje:

Účastníkom konania (jednotlivo):

1. Martin Santer, Revolučná 14, 821 04 Bratislava a Katarína Santerová, Lediny 9, 841 03 Bratislava v zastúpení: Ing. Zdenka Nováková, Gajarska 1, 841 01 Bratislava
2. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
3. Mgr. Anna Wolnerová, Jelšová 1, 900 43 Hamuliakovo
4. Jarmila Modrovičová, Lediny 11, 841 03 Bratislava
5. Mária Kralovičová, Lediny 11, 841 03 Bratislava

Dotknutým orgánom:

6. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
7. Mestská časť Bratislava-Lamač, ODUZM, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava