

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-LAMAČ

Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava

č. OUKSP-2026-405-AJ-6778-5

V Bratislave dňa 19.10.2026

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) (ďalej už len 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, zastúpená starostom podľa §17 ods. 3 zákona o hlavnom meste, postupujúc podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) rozhodujúc podľa § 60 Stavebného zákona v spojení s § 14 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025 Z. z.“) vydáva

rozhodnutie o stavebnom zámere

na stavbu	„RODINNÝ DOM , PRESTAVBA A NADSTAVBA“ (ďalej len stavba)
v rozsahu stavebných objektov	SO01 Rodinný dom SO02 Rodinný dom - asanácia SO03 Kanalizácia splašková – rekonštrukcia SO04 Kanalizácia dažďová – areálová SO05 Vodovodná prípojka - rekonštrukcia SO06 Káblová prípojka NN – rekonštrukcia SO07 Oznamovacie rozvody – prípojka SO08 Oplotenie SO09 Sadové úpravy SO10 Spevnené plochy
stavebník	Ing. Branislav Šimek a Mgr. Eva Šimeková Studenohorská 2069/2, 841 03 Bratislava (ďalej len „stavebník“)
miesto stavby	Cesta na Klanec 1309/10, na pozemku registra C-KN parc. č. 369 k. ú. Lamač, obec Bratislava-Lamač, zapísanom na liste vlastníctva č. 1014
druh stavby	1111 – jednobytové budovy (zmena dokončenej stavby)
účel stavby	pozemné stavby – bytová budova – rodinný dom, účel užívania sa nemení
projektant	Ing. arch. Juraj Šimek, autorizovaný architekt SKA 0196 AA Studenohorská 27, 841 03 Bratislava
ID stavby	26A007, Rodinný dom CnK 10-Stavebný zámer, 20:43 13.04.2026

Zoznam účastníkov konania:

1. Ing. Branislav Šimek a Mgr. Eva Šimeková Studenohorská 2069/2, 841 03 Bratislava
2. Ivan Jozef
3. Ivan Ľudovít, Zhorínska 30, 841 03 Bratislava
4. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
5. Slovenská Republika

Rozsah zhotovenia novej stavby:

Predmetom stavebného zámeru je prestavba, prístavba a nadstavba existujúceho rodinného domu na Ceste na Klanec 1306/10 v Bratislave-Lamači, vrátane súvisiacich stavebných objektov, technickej infraštruktúry, úprav pozemku a odstránením stavby v zmysle dokumentácie stavby. Rodinný dom bude pozostávať z 1 bytovej jednotky a bude mať garáž pre 2 osobné motorové vozidlá. Rodinný dom bude dvojpodlažný s plochou strechou a bude nepodpivničený.

plošné, výškové a objemové výmery:

zastavaná plocha rodinného domu	153,02 m ²
zastavaná plocha plota	7,70 m ²
výška atiky strechy RD od ±0	6,513 m
obostavaný objem domu	1023,40 m ³
obostavaný objem základov	70,00 m ³
počet bytových jednotiek	1
počet parkovacích miest	2
počet nadzemných podlaží	2
počet podzemných podlaží	0
dopravné napojenie	ulica Cesta na Klanec, miestna komunikácia

Napojenie stavby na inžinierske siete:

Voda – rekonštrukcia existujúcej

Plyn – neriešený

Kanalizácia splašková – rekonštrukcia existujúcej

Kanalizácia dažďová – navrhovaná nová

Elektrická energia – rekonštrukcia existujúcej

Zdroj vykurovania – navrhované tepelné čerpadlo.

Podmienky uskutočnenia stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektu stavby overeného stavebným úradom, v súlade s týmto rozhodnutím a príslušnými právnymi predpismi. Stavebné práce možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o stavebnom zámere a overení projektu stavby.
2. Stavebník je povinný pred začatím stavebných prác oznámiť stavebnému úradu začatie uskutočňovania stavby. Ak bude zhotoviteľ stavby určený až po overení projektu stavby, stavebník oznámi stavebnému úradu do 15 dní od uzatvorenia zmluvy obchodné meno zhotoviteľa stavby a meno a priezvisko stavbyvedúceho.
3. Stavenisko bude zriadené na pozemku registra „C“ KN parc. č. 369 v katastrálnom území Lamač. Stavenisko musí byť zabezpečené proti vstupu nepovolaných osôb a riadne označené základnými údajmi o stavbe a účastníkoch výstavby.
4. Stavebník je povinný zabezpečiť uskutočňovanie stavby tak, aby nedochádzalo k ohrozeniu bezpečnosti osôb, poškodeniu susedných nehnuteľností a neprimeranému zaťažovaniu okolia stavebnou činnosťou.
5. Lehota na dokončenie stavby sa určuje na 24 mesiacov odo dňa začatia stavebných prác.
6. Stavebník je povinný dodržať požiadavky dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb uplatnené v záväzných stanoviskách a záväzných vyjadreniach uvedených v tomto rozhodnutí, v rozsahu, v akom sa vzťahujú na predmetný stavebný zámer a nie sú určené samostatnými správnymi rozhodnutiami:
 - a. Okresný úrad Bratislava, vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy č. OU-BA-OSZP3-2026/469357-002 zo dňa 21.04.2026.
 - b. Okresný úrad Bratislava, vyjadrenie orgánu odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3-2026/469262-002 zo dňa 22.04.2026.
 - c. Okresný úrad Bratislava, záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody a krajiny č. OU-BA-OSZP3-2026/477342-002 zo dňa 06.05.2026.
 - d. Mestská časť Bratislava-Lamač, vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy č. ODUZM-2026-0270-POL-4487 zo dňa 26.06.2026.
 - e. Mestská časť Bratislava-Lamač, vyjadrenie orgánu územného plánovania č. ODUZM-2026/291/Ry-3284 zo dňa 06.05.2026.

- f. Bratislavská vodárenská spoločnosť, záväzné vyjadrenie č. 011866/2026/ZF zo dňa 02.05.2026.
- g. SPP Distribúcia, záväzné vyjadrenie č. TD/NS/0252/2026/Gá zo dňa 23.04.2026.
- h. Západoslovenská distribučná, záväzné vyjadrenie č. CD 12384/2026 zo dňa 21.04.2026.
- i. Slova Telekom, vyjadrenie č. 6612614761 zo dňa 24.05.2026.
- j. UPC BROADBAND SLOVAKIA, záväzné vyjadrenie č. 1026/2026 zo dňa 25.05.2026.

Námietky účastníkov konania:

V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené námietky žiadneho z účastníkov konania.

Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:

Podľa § 61 ods. 1 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o overenie projektu stavby. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky. Podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania. Podľa § 62 ods. 3 stavebného zákona možno lehotu platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere predĺžiť na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím najviac o dva roky.

Správny poplatok:

Stavebník uhradil správny poplatok v zmysle položky č. 59 písm. a) sadzobníka o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov sumou 75 € (slovom: sedemdesiatpäť eur).

ODÔVODNENIE

Stavebný úrad prijal dňa 15.07.2026 žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na stavbu uvedenú vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad preskúmal predloženú žiadosť a jej prílohy z hľadiska splnenia zákonom ustanovených obsahových a formálnych náležitostí. Stavebný úrad dospel k tomu, že predmetné podanie obsahuje všetky predpísané predpísané náležitosti uvedené v stavebnom zákone.

Následne stavebný úrad listom č. OUKSP-2026-405-AJ-5806 zo dňa 28.08.2026 upovedomil účastníkov konania o začatí konania o stavebnom zámere a umožnil im vyjadriť sa a podať námietky do 7 pracovných dní odo dňa doručenia upovedomenia.

V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené námietky žiadneho z účastníkov konania.

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 ustanovenou stavebným zákonom, stavebným zákonom a osobitnými predpismi. Stavebný úrad zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci, a preto nie je dôvod na nevydanie predmetného rozhodnutia.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal žiadosť na začatie konania spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil ho s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so stavebným zákonom, stavebným zákonom a správnym poriadkom a príslušnými vyhláškami dostatočne zistil skutkový stav veci, a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Stavebník je povinný pre realizáciu stavby požiadať stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa § 65 stavebného zákona.

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere bude doručované verejnou vyhláškou podľa § 26 a nasl. Správneho poriadku v súlade s § 61 Stavebného zákona.

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

Doručí sa:

Účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Ing. Branislav Šimek, Studenohorská 2069/2, 841 03 Bratislava
2. Mgr. Eva Šimeková, Studenohorská 2069/2, 841 03 Bratislava
3. Ivan Jozef
4. Ivan Ľudovít, Zhorínska 30, 841 03 Bratislava
5. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
6. Slovenská Republika

Toto rozhodnutie musí byť podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Lamač po dobu 15 dní. Po zverejnení tejto písomnosti na úradnej tabuli po dobu 15 dní sa vyznačí deň vyvesenia a zvesenia tejto vyhlášky a písomnosť sa predloží do spisu na stavebný úrad. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia tohto rozhodnutia. Písomnosť sa súčasne zverejní na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Lamač www.lamac.sk.

Vyvesené dňa: **Zvesené dňa:**

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

Doručí sa na vedomie (nemá právne účinky doručenia):

1. Ing. Branislav Šimek, Studenohorská 2069/2, 841 03 Bratislava
2. Mgr. Eva Šimeková, Studenohorská 2069/2, 841 03 Bratislava

Dotknutým orgánom a právnickým osobám doporučené:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
2. Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášiková 46, 832 05 Bratislava
3. Okresný úrad Bratislava, orgán štátnej vodnej správy, Tomášiková 46, 832 05 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, orgán odpadového hospodárstva, Tomášiková 46, 832 05 Bratislava
5. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
6. Mestské časť Bratislava-Lamač, Oddelenie dopravy, územného rozvoja, životného prostredia a správy majetku, Malokarpatské námestie 9, 841 03 Bratislava

7. Mestské časť Bratislava-Lamač, orgán štátnej vodnej správy, Malokarpatské námestie 9, 841 03 Bratislava
8. SPP – distribúcia, a.s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava
9. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
10. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia , orgán ochrany prírody a krajiny, Tomášiková 46, 832 05 Bratislava
11. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
12. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 850 00 Bratislava