

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-LAMAČ

Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava



Naše číslo  
2022/295-7772/OUKSP/SP/Gm18

Bratislava  
30.11.2022

## STAVEBNÉ POVOLENIE

Mestská časť Bratislava - Lamač, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa §117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojení s ust. §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 Bratislavy, v nadväznosti na §1 písm. c) zákona č.608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a 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 zmysle §46 a 47 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), zastúpená starostom mestskej časti v zmysle §17 ods.3 zákona o hlavnom meste a na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

- v spojenom územnom a stavebnom konaní preskúmal podľa §62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, podľa ustanovenia §39a ods. 4 stavebného zákona spojil územné konanie so stavebným konaním a v zmysle §66 stavebného zákona v nadväznosti na §4 a §10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

### p o v o ľ u j e

stavbu s názvom: **„Rodinný dom- novostavba, Pod Zečákom“**  
na pozemkoch: C-KN parc. č. 1296/1, 2555/206, 2555/927, 2555/928 kat. úz. Bratislava- Lamač, vedených na LV č. 77 a LV č. 4355 vo vlastníctve stavebníkov a navrhovaná prípojka NN k navrhovanému rozvádzaču RE vedená na pozemkoch C-KN parc. č. 2555/796, 2555/247 kat. úz. Bratislava- Lamač vedených na LV č. 4044 a LV č. 867 vo vlastníctve „iných“ osôb.

stavebníci: Mgr. Filip Kühtreiber a Mgr. Veronika Kühtreiberová, obaja bydliskom Púpavová 39, 841 04 Bratislava (ďalej len „stavebníci“)

zodpovedný projektant: Ing. arch. Juraj Kerti, AA, reg.č. \*0401AA\*

druh stavby: rodinný dom s jednou bytovou jednotkou - novostavba

účel stavby: bytová budova (§ 43b ods. 1 písm. b) stavebného zákona)

doba trvania stavby: trvalá

### **Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby s názvom „Rodinný dom- novostavba, Pod Zečákom“ sa určujú tieto podmienky:**

Stavba a stavebné objekty sa umiestňujú tak, ako je to zakreslené v projektovej dokumentácii vypracovanej v 12/2020, revízia 09/2022, zodp. projektant Ing. arch. Juraj Kerti, AA, reg.č. \*0401AA\*, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

#### **1.1. Architektonické a urbanistické riešenie stavby:**

Podľa územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy z roku 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov sú pozemky C-KN parc. č. 2555/206, /927, /928 v k.ú. Bratislava- Lamač súčasťou rozvojového územia, určené pre funkciu: „malopodlažná zástavba obytného územia“, číslo funkcie 102, regulačný kód B a pozemok C-KN parc. č. 1296/1 v k.ú.

Bratislava- Lamač súčasťou stabilizovaného územia, určeného pre funkciu: „malopodlažná zástavba obytného územia“, číslo funkcie 102.

Jedná sa o novostavbu čiastočne podpivničeného rodinného domu s jedným nadzemným podlažím, zastrešeného plochou strechou, s jednou bytovou jednotkou.

Maximálne rozmery objektu budú 22,15 m a 12,9 m.

### **1.2. Napojenie na siete technického vybavenia:**

Novostavba RD bude zásobovaná vodou prostredníctvom navrhovanej areálovej prípojky DN25, dl. 11,2 m umiestenej na pozemku stavebníkov C-KN p.č. 1296/1 v k.ú. Bratislava- Lamač, ukončenej v existujúcej vodomernej šachte, ktorá je napojená na verejný vodovod prostredníctvom jestvujúcej vodovodnej prípojky. Odber vody bude meraný prostredníctvom vodomeru umiestneného v existujúcej vodomernej šachte.

Splaškové vody budú odvádzané prostredníctvom navrhovanej areálovej kanalizačnej prípojky DN125, dl. 12,1 m do navrhovanej žumpy s objemom 8 m<sup>3</sup> umiestnenej na pozemku stavebníkov C-KN p.č. 2555/206 v k.ú. Bratislava- Lamač, ktorá bude umiestnená min. 3,00 m od hranice susedného pozemku parc.č. C-KN parc.č. 2555/798 k.ú. Lamač a min. 1,00 od hranice susedného pozemku parc.č. C-KN parc.č. 2555/205 k.ú. Lamač.

Dažďové vody zo strechy budú odvádzané prostredníctvom navrhovanej areálovej dažďovej kanalizácie DN125 umiestnenej na pozemku stavebníkov C-KN p.č. 1296/1 a 2555/206 kat. úz. Lamač BA zaústenej do vsakovacej studne umiestnenej na pozemku C-KN p.č. 1296/1 kat. úz. Lamač BA, osadenej vo výške pôvodného terénu. Stredová os vsakovacej studne bude umiestnená vo vzdialenosti min. 4,00 m od susedných pozemkov C-KN parc. č. 1295 a 1294/5 kat. úz. Lamač v Bratislave.

Stavba bude napojená prostredníctvom navrhovanej areálovej elektrickej NN prípojky vedenej v zemi cez pozemky C-KN parc.č. 2555/206, /927 kat. úz. Bratislava- Lamač z navrhovaného RE rozvádzača umiestneného na pozemku C-KN parc.č. 2555/927 kat. úz. Bratislava- Lamač, ktorým bude napojený hlavný rozvádzač rodinného domu.

Navrhovaný RE rozvádzač bude napojený z existujúcej rozpájacej a istiacej skrine SR4 umiestnenej na pozemku C-KN parc.č. 2555/796 kat. úz. Bratislava- Lamač, prostredníctvom navrhovanej NN prípojky vedenej cez pozemky C-KN parc.č. 2555/927, /928, /247 kat. úz. Bratislava.

Riešený objekt bude zásobovaný tepelnou energiou prostredníctvom vzduchového tepelného čerpadla.

### **1.3. Napojenie na pozemné komunikácie:**

Dopravné napojenie je riešené z účelovej komunikácie nadväzujúcej na Ulicu Pod Zečákom vedenej cez pozemok C-KN p.č. 2555/247 a 2555/928 kat. úz. Lamač v Bratislave, prostredníctvom existujúceho vjazdu a príjazdovej areálovej spevnenej plochy šírky 3,00 m umiestnenej na pozemku C-KN parc.č. 2555/927 kat. úz. Bratislava- Lamač, ktoré boli umiestnené a povolené rozhodnutím č. 2022-21/1005-884/OUKSP/UR/DH2 zo dňa 07.02.2022 právoplatným dňa. 07.03.2022 a č. 2022/338-4019/OUKSP/SP/DH11 zo dňa 23.06.2022, právoplatným dňa 04.08.2022.

Zabezpečenie nárokov na statickú dopravu v počte 3 parkovacie miesta je zabezpečené na spevnenej parkovacej ploche na teréne umiestnenej na pozemku C-KN p.č. 2555/206 v k.ú. Bratislava-Lamač vo vlastníctve stavebníkov.

### **1.4. Polohové a výškové umiestnenie stavby, plošná a priestorová bilancia:**

Plocha pozemku	713 m <sup>2</sup> (po ustúpení VP stavbám 699, 5m <sup>2</sup> )
Zastavaná plocha	163,89 m <sup>2</sup> (IZP = 0,23)
Podlažná plocha nadz. častí	1. NP (IPP = 0,23)
Úžitková plocha 1.PP	47,00 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha 1.NP	76,68 m <sup>2</sup> (podklad k poplatku za rozvoj)
Úžitková plocha spolu	123,68 m <sup>2</sup>
Obytná plocha	83,39 m <sup>2</sup>
Plocha zelene	326,00 m <sup>2</sup> (KZ = 0,43)
Plocha spevnených plôch	297,00 m <sup>2</sup>

Obostavaný priestor	807,00 m <sup>3</sup>
Počet nadzemných podlaží	1
Počet podzemných podlaží	1
Počet bytových jednotiek	1
Počet parkovacích miest	3 (na teréne)
Výškové osadenie objektu	±0,000 = 230,00 m.n.m = 1. nadzemné podlažie
Maximálna výška hrebeňa strechy	+3,550 m od ± 0,000

Minimálne odstupové vzdialenosti navrhovaného rodinného domu od hraníc susedných pozemkov podľa zakreslenia v projektovej dokumentácii, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia:

- SV fasáda od hranice pozemku C-KN p.č. 2555/205, k.ú. BA- Lamač: 4,92 m
- JV fasáda od hranice pozemku C-KN p.č. 1299, k.ú. Ba- Lamač: 1,02 m  
od hranice pozemku C-KN p.č. 2555/798, /799, k.ú. Ba- Lamač: 5,75 m
- JZ fasáda od hranice pozemku C-KN p.č. 1299, k.ú. Ba- Lamač: 1,02 m  
od hranice pozemku C-KN p.č. 1298 k.ú. Ba- Lamač: 3,58 m
- SZ fasáda od hranice pozemku C-KN p.č. 1295, k.ú. Ba- Lamač: 2,21 m  
od hranice pozemku C-KN p.č. 2555/204 k.ú. Ba- Lamač: 5,70 m

**Pre realizáciu stavby s názvom „Rodinný dom- novostavba, Pod Zečákom“ sa stanovujú tieto podmienky:**

1. Stavba sa bude realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, vypracovanej v 12/2020, revízia 09/2022, zodp. projektant Ing. arch. Juraj Kerti, AA, reg.č. \*0401AA\*. Projektová dokumentácia tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Každá zmena oproti schválenej projektovej dokumentácii musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
2. So stavebnými prácami na stavbe možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak stavba nebude začatá **do 2 rokov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.
3. Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby a všetkých inžinierskych sietí oprávnenou organizáciou resp. osobou.
4. Pri realizácii stavby je potrebné dodržať predpisy a normy týkajúce sa bezpečnosti práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. "O bezpečnosti zdravia pri práci" v znení neskorších predpisov a ustanovenia §43i písm.3) ods. e), g), h) stavebného zákona.
5. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením (§43i ods.3 písm.a) stavebného zákona).
6. Stavenisko musí byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby (§43i ods.3, písm.b) stavebného zákona). **Stavenisko** je potrebné **označiť identifikačnou tabuľou**, ktorá musí byť umiestnená pri vstupe na stavenisko s týmito údajmi: a) názov stavby, b) názov stavebníka, c) meno zhotoviteľa, d) termín začatia a ukončenia stavby, e) kto a kedy stavbu povolil.
7. Stavenisko musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na dotknutom stavebnom pozemku (§43i ods.3, písm.d) stavebného zákona).
8. Stavebník je povinný rešpektovať ochranné pásma existujúcich podzemných a nadzemných vedení, resp. zabudovaných zariadení.
9. Pri križovaní a v blízkosti existujúcich verejných vedení a v ich ochranných pásmach výkopové práce prevádzať ručne. Odkryté vedenia zabezpečiť tak, aby nedošlo k ich poškodeniu. V prípade obnaženia existujúcich podzemných vedení je ich možné zasypať, len so súhlasom vlastníka resp. príslušného správcu.
10. Ak počas realizácie zemných prác bude odkrytý archeologický nález, je stavebník povinný postupovať v zmysle ust. § 127 stavebného zákona, nález ihneď ohlásiť a urobiť nevyhnutné opatrenia na jeho ochranu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s dotknutým orgánom na ochranu pamiatkového fondu alebo archeologickým ústavom.

11. V zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch je stavebník povinný zabezpečiť zneškodnenie odpadov vzniknutých v súvislosti s realizáciou stavby, oprávnenou osobou, v prípade že ich využitie nie je možné. Stavebník ku kolaudácii doloží doklady o nakladaní s odpadmi zo stavby na vyjadrenie Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie.
12. Stavba bude realizovaná zhotoviteľom. Stavebník oznámi stavebnému úradu pred začatím stavebných prác meno a adresu zhotoviteľa a zodpovedného stavbyvedúceho a doloží ich oprávnenie na činnosť.
13. Po celú dobu výstavby musí byť vykonávaný riadny autorský dozor projektanta.
14. Na stavenisku musí byť počas celej doby výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, stavebné povolenie, stavebné a montážne denníky.
15. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri realizácii stavby neboli spôsobené škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku. Prípadné nároky zo škody spôsobenej stavebnou činnosťou na susedných alebo výstavbou dotknutých nehnuteľnostiach reguluje Šiesta časť, Prvá hlava, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov
16. V prípade potreby rozkopávky, resp. povolenia na zvláštne užívanie komunikácie, stavebník požiada o povolenie príslušného správcu komunikácie.
17. Skladovanie materiálu je povolené len na pozemkoch, ktoré sú vo vlastníctve stavebníka. Prípadné zaujatie verejného priestranstva musí byť vopred odsúhlasené Mestskou časťou Bratislava - Lamač.
18. Stavebník je povinný zabezpečiť ochranu verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia (§66 ods. 2 písm. b) stavebného zákona). Pri realizácii stavby maximálne obmedziť hluk, znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Stavebná činnosť, ktorá môže okolie obťažovať nadmerným hlukom, sa nemôže vykonávať v dňoch pracovného pokoja a vo sviatkoch.
19. V zmysle cestného zákona je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.
20. Pri realizácii stavby sa podľa §43f stavebného zákona, použijú iba také stavebné výrobky a materiály, ktoré sú podľa zákona č.90/1998 o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov, vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.
21. Stavba bude **dokončená do 2 rokov** odo dňa začatia stavebných prác. **Stavebník je povinný v zmysle §66 ods. 2, písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác.** V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.
22. Dokončenú **stavbu možno užívať na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.** Návrh na kolaudačné konanie podá stavebník v zmysle §79 stavebného zákona.
23. **Stavebník je povinný splniť nasledovné podmienky a rešpektovať uvedené stanoviská dotknutých orgánov:**
- 23.1. Mestská časť Bratislava- Lamač, RŽP, vyjadrenie č. RŽP-2022-0111-POL.-1205 zo dňa 18.02.2022
  - Navrhovaná žumpa bude v zmysle projektovej dokumentácie vybudovaná ako vodotesne nepriepustná bezodtoková nádrž s užitočným objemom 8 m<sup>3</sup>. Orgán štátnej vodnej správy akceptuje aj možnosť použitia plastovej bezodtokovej nádoby (žumpy) s rovnakým prípadne väčším objemom.
  - Umiestnenie žumpy bude minimálne 3 m od hraníc okolitých pozemkov a minimálne 10 m od zdroja pitnej vody.
  - Vývoz žumpy bude pravidelne realizovaný *podľa potreby alebo aspoň 1 x za 13 dní a bude najmenej raz do roka dokladovaný tunajšiemu úradu.*
  - Dažďové vody zo strechy budú odvedené cez lapače strešných splavenín do vsakovacích blokov. (Pozn. V projektovej dokumentácii je uvedená vsakovacia studňa ale na základe vyjadrenia investora stavby bude od tohto riešenia upustené a voda bude zvedená do vsakovacích blokov). Tento systém žiadame doplniť

- o retenčnú (akumulačnú) nádrž s minimálnym objemom 7 m<sup>3</sup> s možnosťou opätovného využitia naakumulovanej vody.
- Presný typ a rozmer vsakovacích blokov sa určí na základe hydrogeologického prieskumu, ktorý si je žiadateľ za týmto účelom povinný vypracovať.
  - Pri nepriaznivej výške hladiny spodnej vody navrhujeme navýšiť objem akumulačnej nádrže aspoň na 11 m<sup>3</sup> so zachovaním stálej bezpečnostnej rezervy aspoň 4 m<sup>3</sup>
  - Umiestnenie vsakovacieho zariadenia bude minimálne 3 m od hraníc okolitých pozemkov tak aby nedošlo k prípadnému presaku a ohrozeniu susedných pozemkov
  - Žiadateľ vhodnými terénnymi úpravami zabezpečí aby odtok povrchových vôd z pozemku nespôsobil neprímeranú eróziu pôdneho krytu a neohrozoval susedné pozemky
  - V prípade dobudovania verejnej kanalizácie v danej lokalite je žiadateľ povinný sa na túto kanalizáciu napojiť.
- 23.2. Mestská časť Bratislava- Lamač, RÚR-2021/733/Pá-7549 zo dňa 08.12.2021:
- bez pripomienok
- 23.3. Okresný úrad BA, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2022/063837-002 zo dňa 24.02.2022
- Stavbou dotknutý pozemok sa nachádza v území s prvým stupňom ochrany podľa 12 zákona OPK, kde sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti tohto zákona.
  - Realizácia stavby a jej užívanie nepredstavuje činnosť podľa zákona v danom území zakázanú.
  - Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) stavebnými prácami dotknuté územie nie je súčasťou žiadneho biokoridoru, biocentra, alebo iného prvku s regionálnym významom.
  - Pri prípadnom výrube drevín v súvislosti s realizáciou stavby v zastavanom území obce sa podľa zákona OPK vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody a krajiny na výrub stromov s obvodom kmeňa od 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a súvislých krovitých porastov s výmerou od 10 no. O súhlase na výrub drevín podľa 47 ods. 3 zákona OPK je príslušná rozhodnúť mestská časť — Lamač
  - Počas stavebných prác bude potrebné zabezpečiť ochranu drevín rastúcich na pozemku v blízkosti stavby v súlade s 47 ods. 1 zákona a 22 ods. 1 až 6 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon OPK a v súlade s opatreniami podľa STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, podľa ktorej sa výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné, výkop sa musí vykonávať ručne. Pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom sa rezné miesta zahľadia a ošetria.
- 23.4. Mestská časť Bratislava- Lamač, stanovisko č. RD-2022-634-SRG-6510 zo dňa 05.10.2022:
- Kolaudácia rodinného domu RD Novostavba nebude možná bez právoplatného stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia stavebných objektov, ktoré umiestnil stavebný úrad územným rozhodnutím zo dňa 17.12.2015, č.2015/563-9142/RUSK/UR/Ká, správoplatným dňa 29.01.2016
- 23.5. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. vyjadrenie č. CSSVPOZBA 1/2022/34 zo dňa 10.02.2022 (zn. CZ 2575/2022)
- Požadujeme dôsledne uplatňovať princíp zadržania zrážkových vôd zo striech a spevnených plôch v území, na ktoré dažďové vody spadli. Z dôvodu prebiehajúcej klimatickej zmeny a zvyšovania extrémnosti prívalových zrážok a nebezpečenstva vzniku lokálnych záplav požadujeme nadimenzovať objekty na dažďovej kanalizácii (vsakovacie zariadenia) na 50-ročnú návrhovú zrážku s periodicitou  $p = 0,02$  s dobou trvania dažďa  $t = 120$  min. a intenzitou  $q = 80,6 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1} \cdot \text{ha}^{-1}$ . Zaktualizovanú hodnotu intenzity 50 ročnej návrhovej zrážky poskytol SHMÚ.
  - Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd.

- Pri realizácii stavby žiadame dodržať ustanovenia zákona č.364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Z.z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).
  - Upozorňujeme, že na vodné stavby je v zmysle §26 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách potrebné povolenie príslušného orgánu štátnej vodnej správy.
  - Podľa § 52 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách vodnými stavbami sú stavby, prípadne ich časti, ktoré umožňujú osobitné užívanie vôd, alebo iné nakladanie s vodami
  - Podľa § 21, ods. I, písm. d, zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách je na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do povrchových alebo podzemných vôd potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd, ktoré vydáva príslušný orgán štátnej vodnej správy.
  - Upozorňujeme, že k stavebnému konaniu je žiadateľ povinný predložiť hydrogeologický posudok v zmysle § 37 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách, ktorý zhodnotí možnosť infiltrácie dažďových vôd do podlažia, preukáže dostatočnú vsakovaciu schopnosť horninového prostredia a tiež posúdi vplyv na kvalitu vodného útvaru podzemných vôd.
  - Upozorňujeme, že naša organizácia nepreberá žiadnu zodpovednosť za prípadné škody súvisiace s nefunkčnosťou systému odvádzania dažďových vôd.
  - Odvádzanie splaškových vôd z nehnuteľnosti do žumpy považuje správca toku za dočasné riešenie, do doby dobudovania verejnej splaškovej kanalizácie v predmetnej lokalite. Podľa § 23, ods. 2 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach je vlastník nehnuteľnosti, na ktorej vznikajú odpadové vody povinný pripojiť nehnuteľnosť na verejnú kanalizáciu.
- 23.6. Okresný úrad BA, pozemkový a lesný odbor, vyjadrenie č. OU-BA-PLO-2022/036339-005 zo dňa 11.02.2022:
- Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú 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 účelné jej využitie uložením a rozprestretím na poľnohospodárskej pôde.
  - Po realizácii stavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľnosti v zmysle ust. §3 ods. 2 zákona č. 220/2004 Z. z., požiadať Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor o zmenu druhu pozemku „Záhrada“ 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.
- 23.7. BVS, a.s. vyjadrenie č. 8577/2022/TK zo dňa 14.02.2022:
- Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti, pri ktorej by mohlo dôjsť ku kolízii s vodohospodárskymi zariadeniami, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich ochranné pásma vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
  - Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov av súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ (ďalej len „technické podmienky“).
  - Ak jestvujúca vodovodná prípojka nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná jej rekonštrukcia na náklady vlastníka.
  - Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
  - Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie

byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.

- Zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.
- Zásady starostlivosti o vnútorný - domový vodovod nájdete na našej webovej stránke [www.bvsas.sk](http://www.bvsas.sk), v sekcii O vode > Kvalita vody > Zásady starostlivosti o vnútorný - domový vodovod.

Vodárenská spoločnosť je zodpovedná za kvalitu dodávanej vody len po vstup do vodovodnej prípojky. Za vnútorný vodovod, účel ktorému slúži, za jeho stav a prípadné ovplyvnenie kvality vody z vodovodného kohútika, je v plnej miere zodpovedný majiteľ domu alebo bytu.

Vnútorný vodovod musí byť navrhnutý tak, aby nedochádzalo k stagnácii vody. Stagnujúca voda je porovnateľná s potravinou po záručnej dobe. V stagnujúcej vode nemusia nutne prebehnúť negatívne zmeny. V prípade, že tieto zmeny prebehnú, nemusia byť postrehnuteľné zmyslami.

### **Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:**

K oznámeniu o začatí konania boli v zákonnej lehote vznesené námietky účastníkov konania (v časti odôvodnenie je spísaný celý text námietok):

1. Alena Vaškovičová, Bebravská 1, 821 07 Bratislava- podané písomne do podateľne MČ BA- Lamač
2. Ing. Katarína Lišková, Jungmannova 4, 851 01 Bratislava- uvedením do zápisnice z miestneho zisťovania
3. Michal Krekáč, Vavilovova 10, 851 01 Bratislava- uvedením do zápisnice z miestneho zisťovania

Stavebný úrad námietkam z časti vyhovel a časť námietok zamietol ako neopodstatnené. Podrobnejší popis námietok a odôvodnenie zamietnutia je v odôvodnení tohto rozhodnutia.

V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

V zmysle § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do 2 rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

## **O d ô v o d n e n i e**

Mestská časť Bratislava– Lamač, stavebný úrad, obdržala dňa 18.01.2021 žiadosť stavebníkov Ing. Štefana Kaplána a Jany Kaplánovej, obaja bydliskom Ružová 10, 900 55 Lozorno (ďalej len „stavebníci“) v zastúpení Ing. arch. Juraj Kerti, Zlatohorská 9, 841 03 Bratislava o vydanie stavebného povolenia na stavbu: **„Rodinný dom- novostavba, Pod Zečákom“**, na pozemkoch C-KN parc. č. 1296/1, 2555/206, 2555/927, 2555/928 vedených na LV č. 77 a LV č. 4355 vo vlastníctve stavebníkov a vrátane napojenia stavby na technickú infraštruktúru územia prípojka NN pre navrhovaný rozvádzač RE vedená na pozemkoch C-KN parc. č. 2555/796, 2555/247 v katastrálnom území Bratislava- Lamač vedených na LV č. 4044 a LV č. 867 vo vlastníctve „iných“ osôb, podľa projektovej dokumentácie z 10/2017 vypracovanej v 12/2020, revízia 09/2022, zodp. projektant Ing. arch. Juraj Kerti, AA, reg.č. \*0401AA\*.

Dňom podania žiadosti bolo začaté spojené územné a stavebné konanie podľa ustanovenia §39a ods. 4 a § 61 ods.1 stavebného zákona.

Stavebný úrad vyzval stavebníka listom č. 2021/295-1726/OUKSP/popl/Gm zo dňa 24.03.2021 na zaplatenie správneho poplatku vo výške 50,00 euro, poplatok bol uhradený dňa 01.03.2022.

Stavebný úrad preskúmal predloženú žiadosť s dokladmi a zistil, že podanie nie je úplné a neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie návrhu. Preto podľa § 60 ods. 1 stavebného zákona a v súlade s §19 ods. 3 správneho poriadku vyzval stavebníka rozhodnutím č. 2021/295-1734/OUKSP/Rvyz/Gm zo dňa 24.03.2021 na doplnenie dokladov a podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku konanie prerušil.

Listom doručeným dňa 19.07.2021 bola príslušnému stavebnému úradu oznámená zmena stavebníkov, ktorými sa stali Mgr. Filip Kührtreiber a Mgr. Veronika Kührtreiberová, obaja bydliskom Púpavová 39, 841 04 Bratislava na základe kúpy vyššie uvedených pozemkov dotknutých stavbou a na základe zmluvy o postúpení práv a povinností stavebníka uzatvorenej medzi pôvodnými stavebníkmi a novými stavebníkmi.

Na základe LV č. 77 a LV č.4355 preukázali stavebníci vlastnícke alebo spoluvlastnícke právo k pozemkom C-KN parc. č. 1296/1, 2555/206, 2555/927, 2555/928 kat. úz. Bratislava-Lamač.

V zmysle §58 ods.4 stavebného zákona stavebníci podzemných stavieb- navrhovaná prípojka NN k navrhovanému rozvádzaču RE C-KN umiestnená na pozemkoch C-KN parc. č. 2555/796, 2555/247 v katastrálnom území Bratislava-Lamač vedených na LV č. 4044 a LV č. 867 nepreukazujú vlastníctvo alebo iné právo k pozemku alebo stavbám na ňom, ak ide o stavby, ktoré funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisia so stavbami na pozemku ani s prevádzkou na ňom a ktoré ani inak nemôžu ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený.

Stavebníci, príp. splnomocnený zástupca doručili stavebnému úradu písomne doplnenie podania dňa 11.08.2021, 09.12.2021.

Listom doručeným tunajšiemu úradu dňa 12.01.2022 požiadal stavebník o predĺženie lehoty na doplnenie podania.

Stavebný úrad listom č. 2021-2022/295-605/OUKSP/Gm zo dňa 26.01.2022 predĺžil lehotu na doplnenie podania a súčasne rozhodnutím č. 2021-2022/295-610/OUKSP/R/Gm zo dňa 26.01.2022 konanie prerušil.

Stavebník opätovne doplnil svoje podanie o požadované náležitosti a projektovú dokumentáciu listami doručenými tunajšiemu úradu dňa 26.01.2022, 08.03.2022, 07.06.2022, 09.06.2022, 08.07.2022.

Stavebný úrad po doplnení dokladov predložené podanie preskúmal a v súlade s §39a ods. 4 stavebného zákona spojil územné konanie so stavebným konaním, nakoľko ide o jednoduchú stavbu a podmienky umiestnenia stavby sú vzhľadom na pomery v území jednoznačné.

Stavebný úrad listom č. 2021-22/295-4458/OUKSP/oz/Gm zo dňa 13.07.2022 oznámil podľa ustanovenia § 61 ods.1 a ods. 3 stavebného zákona začatie spojeného územného a stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na dňa 25.08.2022 a súčasne ich upozornil, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne.

Nakoľko pobyt účastníčky konania Margity Krekáčovej, spoluvlastníčky susedného pozemku C-KN parc.č. 1299 kat. úz. Bratislava- Lamač nebol známy a oznámenie jej nebolo možné doručiť, stavebný úrad oznámil listom č. 2021-22/295-4954/OUKSP/oz/Gm zo dňa 03.08.2022 prostredníctvom verejnej vyhlášky začatie spojeného územného a stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám a nariadil nový termín ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním na dňa 14.09.2022 o ktorého výsledku bol spísaný záznam do zápisnice.

K oznámeniu o začatí konania boli v zákonnej lehote vznesené námietky účastníkov konania:

- **Alena Vaškovičová, Bebravská 1, 821 07 Bratislava** na základe oznámenia o začatí konania podala listom doručeným tunajšiemu úradu dňa 12.09.2022 pripomienky:

1. „Z dostupných podkladov k predmetnej stavbe (škoda, že DSP nebola ako celok poskytnutá každému účastníkovi konania alebo aspoň tomu, kto o dianie v jeho susedstve prejavil seriózný záujem, k oboznámeniu sa s ňou- dlhšie návštevy na stavebnom úrade priniesli iba kusé poznatky) vyplýva, že odvedenie dažďových vôd zo strechy RD je ukončené vo vsakovacej studni (VS), osovo situovanej 1,00m od hranice pozemkov (vonkajšia stena betónovej skruže studne má byť dokonca vo vzdialenosti 0,5m). Snažím sa porozumiem dôvodom prečo stavebník/projektant volil toto umiestnenie VS, avšak nemôžem s ním súhlasiť a žiadam posunutie VS dovnútra pozemku stavebníka. Poloha 4,00m od môjho pozemku č. 1295 a rovnaká od pozemku č. 1298 p. Lišku, sa javí ako ideálna poloha pre dotknuté subjekty. Ak si uvedomíme,



že jediným povrchovým znakom VS má byť liatinový poklop s priemerom 600 mm, tak situovanie VS inde ako je navrhované, nemôže byť problém.

Dôvodmi, prečo nesúhlasím s navrhovanou polohou VS sú:

- Hlavným dôvodom pre požadovanú zmenu polohy VS sú moje obavy (snád' by sa mal obávať aj p. Liška) z toho, že pri výdatnejších alebo dlhšie trvajúcich zrážkach, môže prísť (pri prekonaní absorpčných schopností podložia) k vytekaniu zachytávaných vôd z VS a ich voľnému odtoku na môj pozemok. (pri navrhovanom umiestnení VS to bude k nemu iba „pár cm“, pri mnou požadovanom oveľa priaznivejšie) a tým k podmáčaniu stavby.
  - Nie je mi známe, či návrh VS sprevádzal aj hydrotechnický výpočet (k dispozícii som mala iba výkres č. 10 z DSP, ktorý je iba schematickým/vzorovým výkresom budúceho usporiadania VS), ktorý by presnejšie zadefinoval požiadavky na veľkosť VS
  - Je zrejmé, že VS bude podstatne hlbšia, ako je zatiaľ prezentované (pozri aj pozn. projektanta na výkrese) a výkop jamy na úrovni terénu bude širší ako „rezervovaných“ 0,5 m (z dôvodu dodržania noriem a predpisov pri zemných prácach a osádzaní skruží, ako aj pre nutný štrkopieskový zásyp okolo nich pre zabezpečenie vsakovania)
  - Ďalším dôvodom je to, že cca 3,5 m od VS vedľa mojej garáže je vybudovaná studňa (zákres v koordinačnej situácii chýba), ktorá by nemala byť rezervoárom vody pre vodu presakujúcu z VS (aj keď niekto, by povedal opak)
2. Vo väzbe na oplotenie predmetnej stavby konštatujem, že nakoľko koordinačná situácia neobsahuje výškopisné zameranie územia priečne rezy stavby a k dispozícii neboli ani detailné výkresy oplotenia, požadujem priamo na miestnom pojednávaní vysvetliť koncepciu nového oplotenia stavby RD.
3. Z mne dostupných častí DSP predmetnej stavby je zrejmé, že riešenie zásobovania RD pitnou vodou začína v existujúcej vodovodnej šachte (VŠ), situovanej v JZ cípe pozemku č. 1296/1 (v rovnakom mieste začína aj rozvod vodovodu pre susedný „RD Hauskrecht“). Je zrejmé, že vodovodná prípojka (mala by byť vo vlastníctve stavebníka, na ktorého predpokladane prešlo vlastníctvo prípojky po kúpe pozemku), je napojená na verejný rozvod vody uložený na ulici Pod Zečákom.
- Z DSP však nie je známe (koordinačná situácia zobrazuje iba existujúcu VŠ), kadiaľ existujúca vodovodná prípojka prechádza (moja parcela č. 1294/5?, parcela č. 1294/11 p. Lišku?). Identifikovateľný nie je ani príslušný znak uzáver v mieste napojenia na verejný vodovod.

Keďže nemám poznatky o tom, že by na časť vodovodnej prípojky, vedenej mimo pozemku stavebníka, boli v príslušných listoch vlastníctva LV 3 a LV 1160, ťarchy vo forme VB (a pod.), bolo by pre vylúčenie problémov v budúcnosti, vhodné túto záležitosť doriešiť ku spokojnosti súčasných prípadne budúcich majiteľov.

Terajšie miesto pripojenia vodovodnej prípojky na verejný rozvod vody je logické a optimálne, preto som náchylná akceptovať prípadnú „kolíziu“ vodovodnej prípojky s mojím pozemkom, avšak za podmienok, ktoré nevyvolávajú problémy v budúcnosti.

Predpokladám, že vodovodná prípojka, vybudovaná cca v 60-tych rokoch bola začiatkom 80-tych rokov v rámci prípravy výstavby dnešného domu p. Lišku (predtým p. Hudec) rekonštruovaná.

Ako, nie je známe. S prihliadnutím na mnou uvedené nie je možné vylúčiť, že technický stav tejto časti prípojky, si vyžiada jej opätovnú rekonštrukciu.

Požadujem preto, aby stavebník a stavebný úrad zvážili všetky „pre a proti“ a urobili technické opatrenia (pretláčanie, chránička, nová HDPE rúra) vylučujúce situáciu, že majiteľ prípojky vznesie požiadavku na rozkopanie môjho pozemku.“

Stavebný úrad sa uvedenými námietkami podrobne zaoberal a uvádza k nim nasledovné:

K bodu 1.

Projektová dokumentácia je súčasťou spisovej dokumentácie a v čase oznámenia konania bola dostupná na stavebnom úrade všetkým účastníkom konania. Účastníčka konania p. Vaškovičová bola nahliadať do spisovej dokumentácie v dňoch 03.08.2022 a 07.09.2022.

Stavebník na základe vznesených pripomienok doplnil dňa 12.10.2022 projektovú dokumentáciu v časti- koordinačná situácia- revízia s umiestnením novej polohy

vsakovacej studne, vzdialenej 4,28 m od stredovej osi studne po hranicu pozemku p. Vaškovičovej.

Účastníkom konania bolo oznámené doplnenie časti projektovej dokumentácie.

Dňa 26.10.2022 p. Vaškovičová nahliadala do spisovej dokumentácie, kde jej bola sprístupnená aj koordinačná situácia- revízia.

Po doplnení podkladov p. Vaškovičová nevzniesla nové pripomienky.

Nakoľko stavebník upravil v umiestnenie polohy vsakovacej studne v zmysle požiadavky p. Vaškovičovej, stavebný úrad ma za to, že námietke bolo vyhovené.

K bodu 2.

Stavebník na základe vznesených pripomienok doplnil dňa 12.10.2022 projektovú dokumentáciu v časti- Sprievodná správa, Súhrnná technická správa- revízia, kde k oploteniu uvádza: „Oplotenie na spoločnej hranici so susednými parcelami zostáva nemenné, súčasné pletivové (betónový základ a oceľové stĺpiky) so zachovaním výšky pôvodného terénu.“

Stavebný úrad ma za to, že námietke bolo vyhovené.

K bodu 3.

Nehnutelnosť parc.č. 2555/206 je zásobovaná vodou cez jestvujúcu vodovodnú prípojku a jestvujúcu vodomernú šachtu, kde je osadený fakturačný vodomerník. Vodovodná prípojka v tejto časti nie je predmetom tohto konania.

Predmetom spojeného územného a stavebného konania je len areálová prípojka vody vedená z existujúcej vodomernej šachty k rodinnému domu na pozemku stavebníka.

V zmysle podmienok stanovených vo vyjadrení spoločnosti BVS, a.s. pre účely tohto konania jestvujúca prípojka musí byť vo vyhovujúcom stave, ak nie je musí byť realizovaná jej rekonštrukcia na náklady vlastníka.

Nakoľko jestvujúca prípojka nie je predmetom tohto konania jej vlastníctvo a trasovanie je potrebné riešiť na základe reálneho vytyčenia so spoločnosťou BVS, a.s./príp. jej vlastníkom.

Stavebný úrad na základe uvedeného túto časť pripomienok zamietá ako neopodstatnenú.

- **Ing. Katarína Lišková, Jungmannova 4, 851 01 Bratislava**, podané dňa 14.09.2022 na miestnom zisťovaní- uvedením do zápisnice z miestneho zisťovania:

„*Žiada dopracovať rez a uvedenie výšok upraveného terénu- pôvodný stav-porovnanie. Rez vsakovacej studne- výška osadenia*“

Stavebný úrad sa uvedenými námietkami podrobne zaoberal a uvádza k nim nasledovné:

Predložená projektová dokumentácia časť architektúra obsahuje výkres č. 04 „Rezy A-A', B-B'“, kde je znázornený priebeh pôvodného terénu. V zmysle predloženej projektovej dokumentácie vyplýva, že úprava terénu bude realizovaná v mieste osadenia stavby rodinného domu, ďalej bude plynule pokračovať priebeh pôvodného terénu cez pozemok C-KN parc.č. 1296/1 kat. úz. Bratislava- Lamač, smerom k pozemku p. Liškovej.

V prípade realizácie terénnych úprav, ktoré nie sú predmetom tohto konania je potrebné predložiť príslušnému stavebnému úradu projektovú dokumentáciu terénnych úprav na posúdenie.

Projektová dokumentácia časť Zdravotechnika, výkres č. 10 obsahuje rez vsakovacej studne. Studňa bude osadená vzhľadom na výšku pôvodného terénu- v zmysle realizačnej dokumentácie.

Stavebný úrad má za to že, námietkam bolo vyhovené.

- **Michal Krekáč, Vavilovova 10, 851 01 Bratislava**, podané dňa 14.09.2022 na miestnom zisťovaní- uvedením do zápisnice z miestneho zisťovania:

„*Realizáciou predmetnej stavby a oplotenia mi bude zamedzený prístup na môj pozemok*“.

Stavebný úrad sa uvedenou námietkou podrobne zaoberal a uvádza k nej nasledovné:

Pozemok C-KN parc.č. 1299, kat. úz. Bratislava- Lamač, ktorý má p. Krekáč v podielovom spoluvlastníctve je situovaný medzi pozemkami vo vlastníctve iných osôb tak, že ani súčasný právny stav mu neumožňuje prístup k pozemku nakoľko

na susedných pozemkoch nie je zriadené vecné bremeno práva prechodu a prejazdu k tomuto pozemku. Realizáciou oplotenia teda nedôjde k zmene právnej podstaty. Zabezpečenie prístupu a príjazdu k pozemku p. Krekáča nie je v kompetencii stavebného úradu a jedná sa o námietku občiansko- právneho charakteru.

Stavebný úrad uvedenú námietku zamietá ako neopodstatnenú.

Na základe vznesených pripomienok stavebný úrad uviedol do záznamu z miestneho zisťovania, že stavebník predloží v lehote do 30 dní odo dňa miestneho zisťovania PD dopracovanú o požadované náležitosti.

Interným listom zo dňa 05.10.2022 doplnila MČ Bratislava- Lamač ako príslušný cestný správny orgán súhlasné stanovisko k projektovej dokumentácii.

Na základe vznesených námietok, podaných v zákonnej lehote stavebník doplnil svoje podanie dňa 12.10.2022 o podklady- časť projektovej dokumentácie- revízia 09/2022 v rozsahu:

Spríevodná správa, Súhrnná technická správa a Koordinačná situácia.

Stavebný úrad listom č. 2022-21/295-6836/OUKSP/dp/Gm zo dňa 19.10.2022 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám doplnenie podkladov a stanovil lehotu na vyjadrenie sa k predloženým podkladom 7 dní odo dňa doručenia tejto písomnosti.

Dňa 26.10.2022 účastníci konania p. Uhrin a p. Vaškovičová nahliadali do spisovej dokumentácie.

Na základe oznámenia o doplnení podkladov neboli vznesené ďalšie pripomienky a námietky zo strany účastníkov konania a dotknutých orgánov/ organizácií.

Dotknuté orgány sa vyjadrili kladne, resp. s pripomienkami, ktoré sú zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Svoje stanoviská a vyjadrenia oznámili:

- Mestská časť Bratislava- Lamač, RŽP, vyjadrenie č. RŽP-2022-0111-POL.-1205 zo dňa 18.02.2022
- Okresný úrad BA, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2022/063837-002 zo dňa 24.02.2022
- Mestská časť Bratislava- Lamač, stanovisko č. RD-2022-634-SRG-6510 zo dňa 05.10.2022
- Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. vyjadrenie č. CSSVPOZBA 1/2022/34 zo dňa 10.02.2022 (zn. CZ 2575/2022)
- Okresný úrad BA, pozemkový a lesný odbor, vyjadrenie č. OU-BA-PLO-2022/036339-005 zo dňa 11.02.2022
- BVS, a.s. vyjadrenie č. 8577/2022/TK zo dňa 14.02.2022
- Mestská časť Bratislava- Lamač, RÚR-2021/733/Pá-7549 zo dňa 08.12.2021

Stavebný úrad v konaní posúdil návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov, posúdil, či návrh vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu, či vyhovuje predpisom, ktoré ustanovujú podmienky ochrany prírody.

Stavebný úrad v konaní preskúmal súlad s Územným plánom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, rok 2007, v znení jeho zmien a doplnkov, na základe súhlasného stanoviska Mestskej časti Bratislava- Lamač, RÚR-2021/733/Pá-7549 zo dňa 08.12.2021.

Podľa územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy z roku 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov sú pozemky C-KN parc. č. 2555/206, /927, /928 v k.ú. Bratislava- Lamač súčasťou rozvojového územia, určené pre funkciu: „malopodlažná zástavba obytného územia“, číslo funkcie 102, regulačný kód B a pozemok C-KN parc. č. 1296/1 v k.ú. Bratislava- Lamač súčasťou stabilizovaného územia, určeného pre funkciu: „malopodlažná zástavba obytného územia“, číslo funkcie 102.

Na základe vyššie uvedeného stanoviska vyplýva, že stavba nie je v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky

zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia. Neuvedené stanoviská, ktoré boli bez pripomienok sú súčasťou spisového materiálu.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal žiadosť o stavebné povolenie spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil ho s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní, stavebným zákonom a vyhláškou, zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Dokumentácia stavby bola k dispozícii na stavebnom úrade. Uvedeným postupom správny orgán umožnil v súlade s § 33 ods. 2 správneho poriadku účastníkom konania vyjadriť sa k podkladom stavebného povolenia.

V stavebnom konaní stavebný úrad preskúmal žiadosť a priložené doklady v zmysle ustanovení § 61, § 62 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom zistil, že povolením realizácie predmetnej stavby nebudú ohrozené celospoločenské záujmy, ani ohrozené práva a právom chránené záujmy dotknutých účastníkov konania.

Na základe hore uvedených skutočností rozhodol stavebný úrad tak, ako znie výroková časť tohto rozhodnutia.

### **Poučenie**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie (podľa § 54 správneho poriadku) do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal – Mestská časť Bratislava-Lamač, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, odd. štátnej stavebnej správy, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.

  
**Igor Polakovič**  
starosta



**Prílohy:**

**1. Koordinačná situácia stavby, výkres č. „01a“, vyprac. 09/2022**

**Doručuje sa:**

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 zverejnení tejto písomnosti na úradnej tabuli po dobu 15 dní vyznačí sa deň vyvesenia a zvesenia tejto vyhlášky a predloží sa do spisu na stavebný úrad. **15. deň je dňom doručenia tohto oznámenia**. Miestom obvyklým je aj úradná tabuľa na internetovej stránke [www.lamac.sk](http://www.lamac.sk).

Účastníkom konania (verejnou vyhláškou):

1. Mgr. Filip Kühntreiber, Púpavová 39, 841 04 Bratislava
2. Mgr. Veronika Kühntreiberová, Púpavová 39, 841 04 Bratislava
3. Ing. arch. Juraj Kerti, Zlatohorská 9, 841 03 Bratislava (projektant)
4. Róbert Hauskrecht, Mlynarovičova 5, 851 03 Bratislava
5. Lucia Hauskrecht, Mlynarovičova 5, 851 03 Bratislava
6. Božena Klasová, J. Smreka 14, 841 08 Bratislava
7. Mária Belešová, Pifflova 8, 851 01 Bratislava
8. Alena Vaškovičová, Pod Zečákom 55, 841 03 Bratislava
9. Ing. Igor Liška, Pod Zečákom 57A, 841 03 Bratislava
10. Ing. Katarína Lišková, Jungmannova 4, 851 01 Bratislava
11. Margita Krekáčová, Kadnárova 43, 831 51 Bratislava
12. Michal Krekáč, Vavilovova 10, 851 01 Bratislava
13. Matej Krekáč, Vavilovova 10, 851 01 Bratislava
14. Ing. Petra Uhrinová, PhD., Bagarova 26, 841 01 Bratislava
15. Matúš Uhrin, Bagarova 26, 841 01 Bratislava
16. Juraj Hušek, Martinengova 12, 811 02 Bratislava
17. Mgr. Miroslava Hušková, Martinengova 12, 811 02 Bratislava

Mestská časť Bratislava - Lamač  
Malokarpatské nám. 9  
841 03 BRATISLAVA

Mestská časť Bratislava - Lamač  
Malokarpatské nám. 9  
841 03 BRATISLAVA

Vyvesené dňa: ..... 29. 11. 2022 ..... Zvesené, dňa: ..... 29. 11. 2022 .....

- 6 -  
Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.

**-dotknutým orgánom a organizáciám (doporučene):**

18. Hlavné mesto SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
19. Hasičský a záchranný útvar hl. m. Ba, Radlinského 6, 811 01 Bratislava
20. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán ochrany prírody a krajiny, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
21. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
22. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
23. Slovenský vodohospodársky podnik, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
24. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
25. BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
26. Mestská časť Bratislava – Lamač, RŽP, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava
27. Mestská časť Bratislava – Lamač, RUR, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava
28. Mestská časť Bratislava – Lamač, RSDP, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava- po právoplatnosti

Na vedomie:

29. Mgr. Filip Kührtreiber, Púpavová 39, 841 04 Bratislava
30. Mgr. Veronika Kührtreiberová, Púpavová 39, 841 04 Bratislava
31. Ing. arch. Juraj Kerti, Zlatohorská 9, 841 03 Bratislava (projektant)
32. Róbert Hauskrecht, Mlynarovičova 5, 851 03 Bratislava
33. Lucia Hauskrecht, Mlynarovičova 5, 851 03 Bratislava
34. Božena Klasová, J. Smreka 14, 841 08 Bratislava
35. Mária Belešová, Pifflova 8, 851 01 Bratislava
36. Alena Vaškovičová, Pod Zečákom 55, 841 03 Bratislava
37. Ing. Igor Liška, Pod Zečákom 57A, 841 03 Bratislava
38. Ing. Katarína Lišková, Jungmannova 4, 851 01 Bratislava
39. Margita Krekáčová, Kadnárova 43, 831 51 Bratislava
40. Michal Krekáč, Vavilovova 10, 851 01 Bratislava
41. Matej Krekáč, Vavilovova 10, 851 01 Bratislava
42. Ing. Petra Uhrinová, PhD., Bagarova 26, 841 01 Bratislava
43. Matúš Uhrín, Bagarova 26, 841 01 Bratislava
44. Juraj Hušek, Martinengova 12, 811 02 Bratislava
45. Mgr. Miroslava Hušková, Martinengova 12, 811 02 Bratislava

