

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-LAMAČ

Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava

OUKSP-2026-204-AJ-5583-15

Bratislava 21.08.2026

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 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, § 81 ods. (1) a (4) 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 tiež § 20 vyhlášky číslo 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v znení neskorších predpisov

povoľuje užívanie

stavby	“Rodinný dom na Havelkovej s príslušenstvom“ vonkajší rozvod vody, kanalizačná prípojka, dažďová kanalizácia a vsakovacie bloky, prípojka a vonkajšie rozvody NN, prípojka a vonkajšie rozvody slaboprádu, spevnené plochy, vjazd a oplotenie (ďalej len „stavba“)
stavebník	Mgr. Štefan Šogor, Bazovského 1, 841 01 Bratislava (ďalej len „stavebník“)
miesto stavby	pozemky reg. C-KN v k.ú. Lamač, obec Bratislava-Lamač: - novostavba rodinného domu na pozemku reg. C-KN p.č. 3469/14 podľa geometrického plánu, ktorý autorizačne overil Ing. Miloš Macháček, autorizovaný geodet a kartograf dňa 24.11.2025 a úradne overil Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor pod č. G1-2336/25 dňa 03.12.2025. - vonkajší rozvod vody na pozemku reg. C-KN p.č. 3469/5, - kanalizačná prípojka na pozemku reg. C-KN p.č. 3469/6, 3469/5, 3450/7, 3450/8, - dažďová kanalizácia a vsakovacie bloky na pozemku reg. C-KN p.č. 3469/5, - prípojka a vonkajšie rozvody NN na pozemku reg. C-KN p.č. 3469/6, 3469/5, 3450/7, 3450/8, - prípojka a vonkajšie rozvody slaboprádu na pozemku reg. C-KN p.č. 3469/6, 3469/5, 3450/7, 3450/8, - spevnené plochy na pozemku reg. C-KN p.č. 3469/5, 3469/6, 3450/7, - vjazd na pozemku reg. C-KN p.č. 3469/6, 3450/7, - oplotenie na pozemku reg. C-KN p.č. 3469/5, 3469/6, 3450/7
druh stavby	rodinný dom (jednoduchá stavba)
účel stavby	bytová budova
dobu trvania stavby	trvalá.

Stavba bola oproti projektovej dokumentácii overenej stavebným úradom uskutočnená s odchýlkami spočívajúcimi v nerealizovaní krbu, nerealizovaní pergoly a v zmenšení zastavanej plochy rodinného domu zo 135,4 m² na 111 m². Skutočné vonkajšie pôdorysné ohraničenie stavby je zachytené v geometrickom pláne č. G1-2336/25, vyhotovenom dňa 24.11.2025, úradne overenom dňa 03.12.2025.

Stavebný úrad podľa § 81 ods. (4) v spojení s § 68 stavebného zákona účinného do 31.03.2025 uvedené zmeny stavby povoľuje.

Stavba bola povolená stavebným povolením v spojení územnom a stavebnom konaní č. 2023-22/482-5462/OUKSP/SP/De7 zo dňa 05.09.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.10.2023, podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. Sven Szokolay, autorizovaný architekt č. 0715AA, dátum zhotovenia 05/2022.

Pre užívanie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím a 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, vlastník stavby je v súlade s projektovou dokumentáciou overenou stavebným úradom a s rozhodnutím stavebného úradu (kolaudačné rozhodnutie) 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 užívatel'nosť.
4. Podľa § 103 stavebného zákona účinného do 31.03.2025, vlastník stavby je povinný projektovú dokumentáciu overenú stavebným úradom a právoplatné kolaudačné rozhodnutie 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 130€ (slovom: stotridsať eur) bankovým prevodom dňa 16.03.2026.

ODÔVODNENIE

Stavebný úrad prijal dňa 11.02.2026 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu uvedenú vo výroku tohto rozhodnutia.

Následne listom č. OUKSP-2026-204-AJ-3919 zo dňa 04.06.2026 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 02.07.2026 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. Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním bolo priamo na mieste stavby vizuálne možným a dostupným spôsobom skúmané vykonané porovnanie skutočného uskutočnenia stavby s vydaným právoplatným rozhodnutím a projektovou dokumentáciou overenou stavebným úradom. Pri miestnom zisťovaní bolo zistené, že oproti projektovej dokumentácii overenej stavebným úradom nebol realizovaný navrhovaný krb ani pergola. Zároveň bolo na základe predloženého geometrického plánu zistené, že rodinný dom bol uskutočnený s menšou zastavanou plochou oproti projektovej dokumentácii overenej stavebným úradom, a to so zastavanou plochou 111 m² namiesto projektovaných 135,4 m². Skutočné vonkajšie pôdorysné ohraničenie stavby je zachytené v geometrickom pláne č. G1-2336/25, vyhotovenom dňa 24.11.2025, úradne overenom dňa 03.12.2025, ktorý stavebný úrad použil ako podklad pri posúdení skutočného umiestnenia a pôdorysného ohraničenia stavby.

Stavebný úrad posúdil uvedené odchýlky od projektovej dokumentácie a dospel k záveru, že skutočné realizovanie stavby sa podstatne neodchyľuje od dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní. Nerealizovaním krbu, nerealizovaním pergoly a zmenšením zastavanej plochy rodinného domu zo 135,4 m² na 111 m² nedošlo k zmene účelu stavby ani k zmene spôsobu jej užívania a uvedené zmeny nebránia riadnemu a bezpečnému užívaniu stavby na povolený účel.

Vzhľadom na charakter a rozsah uvedených odchýlok stavebný úrad podľa § 81 ods. (4) stavebného zákona účinného do 31.03.2025 spojil s kolaudačným konaním konanie o zmene stavby podľa § 68 stavebného zákona účinného do 31.03.2025 a uvedené zmeny stavby povolil.

K vydaniu kolaudačného rozhodnutia sa záväzným stanoviskom nevyjadrili dotknuté orgány.

Stavebný úrad vyhodnotil, že skutočné uskutočnenie 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 spôsob a charakter uskutočnenia stavby a predložené doklady.

Navrhovateľ na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním a následne doplnením na stavebný úrad predložil energetický certifikát, geometrický plán, stavebný denník, dodacie listy, protokol o meraní, protokol o vykonaní tlakovej skúšky, geodetické zameranie stavby, revízne správy a ďalšie podklady potrebné na posúdenie stavby.

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. Stavebný úrad zároveň posúdil odchýlky od overenej projektovej dokumentácie spočívajúce v nerealizovaní krbu, nerealizovaní pergoly a v zmenšení zastavanej plochy rodinného domu zo 135,4 m² na 111 m². 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. Na základe výsledkov ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním, geometrického plánu a ostatných predložených dokladov stavebný úrad vyhodnotil zistené odchýlky ako také, ktorými sa skutočné realizovanie stavby podstatne neodchyľuje od dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní.

Na základe vykonaného kolaudačného konania, výsledkov ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním a predložených dokladov stavebný úrad dospel k záveru, že stavba vrátane povolených zmien spĺňa podmienky na povolenie jej užívania a jej užívaním nebude ohrozený verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Podľa § 84 ods. 5 stavebného zákona, ak ide o stavbu, pre ktorú je vydané územné rozhodnutie podľa doterajších predpisov, použijú sa doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 aj pre vybavenie žiadosti o stavebné povolenie, 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 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.

Vyvesené dňa: Zvesené, dňa:

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

Doručí sa:

Účastníkom konania:

-Mgr. Štefan Šogor, Bazovského 1, 841 01 Bratislava

-vlastníci pozemkov C-KN p.č. 3469/6, 3450/7, 3469/12, 3469/13, 3450/8 k.ú Lamač, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť týmto rozhodnutím dotknuté

-ATELIER-S, s. r. o., Chrasťová 23/B, 831 03 Bratislava – projektant, v časti týkajúcej sa zmeny projektu stavby

Dotknutým orgánom, obci a právnickým osobám:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

2. Hlavné mesto SR Bratislava, OŽP, OUIČ Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

3. Mestská časť Bratislava - Lamač, ODUZM, Malokarpatské nám. 9, 84103 Bratislava

Na vedomie (nemá právne účinky doručenia):

4. Mgr. Štefan Šogor, Bazovského 1, 841 01 Bratislava