

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA LAMAČ

Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava

Naše číslo
OUKSP-2026-24-675-ES-829-3

Bratislava
11.02.2026

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 len „stavebný zákon“), podľa § 7a ods. (2) písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon o hlavnom meste“), podľa Čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy 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 nadväznosti na § 84 ods. (4) písm. a) a b) a § 84 ods. (23) stavebného zákona, zastúpená v zmysle §17 ods. 3 zákona o hlavnom meste, v zmysle § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), podľa § 37 a § 62 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení predpisov účinných do 31.03.2025 (ďalej už len „stavebný zákon účinný do 31.03.2025“) preskúmala žiadosť o stavebné povolenie a podľa ustanovenia a § 39a ods. (4) stavebného zákona účinného do 31.03.2025 spojila územné konanie so stavebným konaním a v zmysle § 39 a § 66 stavebného zákona účinného do 31.03.2025 v súčinnosti s § 4 a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e

v územnom konaní o umiestnení stavby spojenom so stavebným konaním

stavbu s názvom: **„Rodinný dom v Lamači“**

stavebník: **Martin Santer**, Revolučná 3534/14, 841 03 Bratislava a **Katarína Santerová**, Lediny 9, 841 03 Bratislava v zastúpení Zdena Nováková, Gajarská 1, 841 06 Bratislava (ďalej len „stavebník“)

miesto stavby: **Lediny 1637/9, Bratislava**, pozemky 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 obec Bratislava-Lamač

druh stavby: **rodinný dom** (zmena dokončenej stavby) s jednou bytovou jednotkou

účel stavby: **bytová budova**

doba trvania stavby: **trvalá**

podľa projektovej dokumentácie 06/2024 a 11/2024, ktorú vypracoval Ing. Peter Káčerik, Šulany 240, 930 22 Horný Bar, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 5971*11.

A) Pre umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

Stavba sa umiestňuje tak, ako je to zakreslené v situácii, výkres č. C1 v M 1:200 z projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie z 11/2024, ktorú autorizačne overil Ing. Peter Káčerik,

Šulany 240, 930 22 Horný Bar, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 5971*11 a ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia ako príloha č.1.

A1) Architektonické a urbanistické riešenie stavby, napojenie na sieť technického vybavenia a napojenie na pozemné komunikácie:

Po zbúraní väčšej časti objektu bude navrhnutý dom samostatne stojaci, čiastočne podpivničený, s dvoma nadzemnými podlažiami, so zastrešením plochou strechou. Súčasťou domu bude garáž a vonkajšia terasa. Parkovanie 3 osobných áut (z toho 1 v garáži) bude na vlastnom pozemku priamo z prístupovej komunikácie Lediny cez upravený vjazd šírky 6 m. Zásobovanie vodou je riešené existujúcou prípojkou. Odkanalizovanie stavby je riešené existujúcou prípojkou. Zásobovanie elektrickou energiou je riešené novou zemnou prípojkou. Vykurovanie stavby je riešené tepelným čerpadlom, ako doplnkové vykurovanie sú navrhnuté kachle na tuhé palivo.

A2) Polohové a výškové umiestnenie stavby, plošná a priestorová bilancia:

Celková výmera pozemku	663 m ²
Zastavaná plocha – súčasný stav	150 m ²
Zastavaná plocha – navrhovaný stav	161 m ²
Podlažná plocha – súčasný stav	150 m ²
Podlažná plocha – nový stav	285 m ²
Index podlažných plôch – súčasný stav	0,23
Index podlažných plôch – navrhovaný stav	0,40
Index zastavaných plôch – súčasný stav	0,23
Index zastavaných plôch – navrhovaný stav	0,24
Koeficient zelene –súčasný stav	0,54
Koeficient zelene – navrhovaný stav	0,63
Spevnené plochy – navrhovaný stav	95 m ²

Základné výškové úrovne umiestňovanej stavby

Porovnávacía úroveň ±0,000 = 219,300 m n.m. Bpv.

Úroveň nášľapnej vrstvy podlahy na 1.NP = ±0,000

Výška atiky max. + 6,880 m

Výška komína je max. + 7,980 m

B) Podmienky vyplývajúce zo stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov, štátnej správy a samosprávy pre umiestnenie a uskutočnenie stavby:

B1) Mestská časť Bratislava-Lamač, orgán územného plánovania č. ODUZM-2024/580/Pá-9025 zo dňa 11.11.2024:

- Stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska mestskej časti, predložiť mestskej časti každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovopriestorové usporiadanie alebo účel jej využitia
- Rešpektovať územný plán mesta Bratislava, kapitola 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledovných bodoch:
 - zvyšovať podiel plôch zelene výsadbou stromov; výber drevín prispôbiť stanovištným pomerom a dopadom na dôsledky zmeny klímy,
 - vytvárať plochy trojetážovej zelene so stromami, kríkmi, živými plotmi, trávnatými plochami a mestskými lúkami so zastúpením druhov, reprezentujúcich miestnu faunu a flóru so schopnosťou adaptácie na zmenu klímy v jej čo najširšej možnej diverzite,
 - zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť

odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo stien a terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadržiavacej schopnosti podlažia, a to použitím priepustných povrchov a vegetačnej strechy.

B2) Mestská časť Bratislava-Lamač, orgán štátnej vodnej správy č. ODUZM-2025-189-POL-1336 zo dňa 25.02.2025:

- Dažďové vody zo strechy a spevnených plôch budú odvedené cez lapače splavenín do 2 ks akumulčných nádrží s celkovým objemom 14,2 m³ s možnosťou opätovného využitia naakumulovanej vody ako úžitkovej vody na závlahu pozemku.
- V akumulčných nádržiach odporúčame zabezpečiť bezpečnostnú rezervu aspoň 30% celkového objemu.
- Akumulačné nádrže musí byť umiestnené a zabezpečené tak, aby nedošlo k prípadnému priesaku a ohrozeniu susedných pozemkov.
- Žiadateľ vhodnými terénnymi úpravami zabezpečí aby odtok povrchových vôd z pozemku nespôsobil neprimeranú eróziu pôdneho krytu a neohrozoval susedné pozemky

B3) Mestská časť Bratislava-Lamač, orgán ochrany prírody č. ODUZM-2025-0031-POL-0539 zo dňa 21.01.2025:

- Podľa projektovej dokumentácie sa pozemku nenachádzajú žiadne dreviny, ktoré by podliehali súhlasu na výrub v zmysle zákona č. 543/2002 Z., z., o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V prípade, že by sa preukázalo, že sa tam takéto dreviny nachádzajú je potrebné pred vydaním stavebného povolenia požiadať orgán ochrany prírody o súhlas s takýmto výrubom.
- Odpady vzniknuté pri stavbe budú likvidované v súlade s platnou legislatívou a so stratégiou a integrovanou koncepciou odpadového hospodárstva a spôsob likvidácie odpadu bude doložený najneskôr v deň kolaudácie.
- Pri konečných terénnych a sadoých úpravách je potrebné dbať na vytvorenie vhodných integračných prvkov vegetácie ako aj zachovanie migračných ciest pre drobné živočíchy.

B4) Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, cestný správny orgán, č. MAGS ODP 50043/2025-446178 V50/2025 zo dňa 17.06.2025:

- Dodržať podmienky uvedené v stanovisku správcu komunikácie:
- Vjazd napojiť na niveletu ulice Lediny tak, aby bol zabezpečený dobrý odtok povrchových vôd, tzn. aby v mieste napojenia a jeho okolí nestála voda. Dôkladne zamerať spádové pomery. Odvod povrchových vôd zo stavby a areálu pozemku investora je potrebné riešiť na pozemku investora tak, aby nevytekali na Komunikáciu.
- Všetky šachty a meracie zariadenia na prípojkách IS osadiť na pozemku investora a neosádzať do vozovky či chodníka.
- Vjazd rozšíriť v zmysle pôvodnej konštrukcie vjazdu, identicky s ostatnými vjazdmi na ulici, za dodržania Technických listov mesta Bratislavy (ďalej len „TL“) na Komunikácii, ktorá je po komplexnej rekonštrukcii.
- Dlažbu použiť rovnakého typu, kvality, farby a rozmeru, v mieste vjazdu existujúce obrubníky prerušiť, nájazd urobiť zo 4 radov kamenných kociek 10x10x10 cm uložených do epoxidovej špárovacej hmoty (vid' TL 241-2020), Práce zrealizovať bez zásahu do priľahlej vozovky.
- Vlastník vjazdu bude zodpovedať za technický stav a čistotu napojenia po celú dobu užívania a potrebné udržiavacie práce zabezpečí vždy na svoje náklady,
- Dopravný inšpektorát v zmysle STN 73 6056 požaduje zabezpečiť výjazd vozidiel tak, aby bol umožnený rozhľad na obe strany pri vychádzaní vozidla na Komunikáciu podľa STN 73 6102 a v prípade oplotenia je potrebné umiestniť bránu pre vjazd vozidiel vo vzdialenosti najmenej dvoch tretín dĺžky najväčšieho projektom predpokladaného vozidla od príľahlej okraja jazdného pruhu.
- Pred realizáciou všetkých obmedzení a prác na dotknutej miestnej ceste (vrátane pretláčania Komunikácie) požiadať tunajší cestný správny orgán o vydanie príslušných povolení v zmysle cestného zákona.

- V prípade aj minimálneho obmedzenia plynulosti cestnej premávky spracovať projekt organizácie dopravy, ktorý bude predložený cestnému správnomu orgánu spolu so žiadosťou o určenie dopravných značiek a dopravných zariadení, a to v dostatočnom časovom predstihu pred začatím prác.
- Výkopové či pretlakové práce naplánovať v období od 15. marca do 15. novembra bežného kalendárneho roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu.
- Skládku materiálov a zariadenie staveniska umiestniť mimo cestných pozemkov dotknutých komunikácií.
- Udržiavať počas stavby čistotu na stavbu znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti pešej a cestnej premávky.

B5) Okresný úrad Bratislava, orgán odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3-2024/494091-002 zo dňa 15.10.2024:

- Pôvodca stavebných odpadov a odpadov z demolácií zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa zákona a okrem povinností podľa §14 ods.1 zákona napr.:
- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov
- odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch,
- viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
- ohlasovať údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, je podľa §77 ods.3 zákona povinný:
- stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú,
- zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm.e) zákona preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom.
- Pôvodcom odpadu, ak ide o odpady vznikajúce pri stavebných a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby - podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, ktorej bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu (napr. §54, 55, 57 a 88 až 93 zákona Č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov); pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva.
- Odstránenie AZC materiálov je možné realizovať len osobou oprávnenou odstraňovať azbestové materiály zo stavieb, ktorá má udelený súhlas podľa §97 ods.1 písm.b zákona o odpadoch zneškodňovanie odpadov, na ktoré nebol vydaný súhlas podľa písmena a).

B5) Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, súhlas č. MAGS OZP 47322/2025-14648/2025/Ri zo dňa 16.01.2025, na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia - 1 ks krbové kachle na tuhé palivo za podmienok:

- Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania tuhého paliva samostatným komínom s ústím vo výške 7,980 m nad úrovňou ±0,000=219,300 m n. m. s prevýšením 1,100 m nad atikou strechy.
- Obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotovať.
- Dodržať požiadavky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok podľa prílohy č. 9 Vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia.

B6) SPP-distribúcia, a.s. č. TD/PS/0156/2024/An zo dňa 13.11.2024:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Stavebník je povinný pred realizáciou stavby uzatvoriť Dohodu o preložke plynárenského zariadenia medzi investorom a SPP-D, v zastúpení p. Peter Jung, tel.č +421 02 2040

2147, e-mail: peter.jung@spp-distribucia.sk,

- bez uzavretia Dohody o preložke plynárenského zariadenia nebude možné uviesť plynárenské zariadenie do prevádzky,
- v zmysle § 81 Zákona o energetike náklady na preložku plynárenského zariadenia je povinný uhradiť ten, kto potrebu preložky vyvolal,
- stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytyčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100m bezplatne,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Z.z., Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov - súvisiacich technických noriem a Technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä STN EN 1775, STN EN 12327, STN 38 6442, STN 38 6443, STN 73 6005, TPP 704 01, TPP 605 02, TPP 702 01, TPP 702 02, TPP 702 12

TECHNICKÉ PODMIENKY:

- stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu až po predchádzajúcom vytyčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie, stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa pripojovacieho plynovodu rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
- stavebník je povinný umiestniť hlavný uzáver plynu (HUP), regulátor tlaku plynu (RTP) a meradlo do skrinky DRZ na hranicu verejne prístupného a súkromného pozemku tak, aby boli prístupné z verejného priestranstva,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby prepojovacie a odpojovacie práce (ostrý prepoj) medzi existujúcim distribučným plynovodom a budovaným pripojovacím plynovodom vykonala iba oprávnená osoba - zhotoviteľ, na základe technologického postupu, vypracovaného zhotoviteľom stavby v zmysle projektovej dokumentácie a schváleného zodpovedným pracovníkom SPP-D,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby po vykonaní prepoja a odpoja prípojkovým „T kusom“ bola vykonaná skúška tesnosti, vrátane vyhotovenia Zápisu,
- stavebník je povinný po ukončení stavených prác odovzdať na oddelenie prevádzky SPP-D, pracovisko Bratislava, všetky doklady súvisiace s výstavbou plynárenského zariadenia podľa prílohy,
- po úspešnom odovzdaní a prevzatí technicko-právnej dokumentácie bude investorovi vydané Potvrdenie, na základe ktorého bude možné požiadať o montáž meradla a uviesť plynárenské zariadenie do prevádzky,

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- Pred realizáciou preložky (skrátenia) PP zabezpečiť demontáž existujúceho plynomeru (u svojho dodávateľa plynu) a novú skrinku s HUP osadiť na hranici pozemku - voľne prístupnú pre pracovníkov SPP- distribúcia a.s.. Skracovaný PP D 32 je evidovaný pod č. - ID 24221196.
- V súčasnosti stavebník neuvažuje s plynifikáciou objektu.
- Technicko-právnu dokumentáciu od skrátenia exist. PP odovzdať na SPP - distribúcia a.s. Technické oddelenie BA.

B7) Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. č. 025501/2024/JJ zo dňa 16.08.2024:

Vodovodná prípojka

- Ak jestvujúca vodovodná prípojka nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná jej rekonštrukcia na náklady vlastníka.
- Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomermom musí byť priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.
- 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.

Vodomerná šachta

- Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomerm. Vodomerm je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
- Vodomerná šachta musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS a vybudovaná v zmysle predloženej projektovej dokumentácie.
- Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
- Vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomerov, výmenou vodomerov, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
- Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.

Realizácia vodomernej šachty, demontáž a montáž meradla - vodomeru

- Náklady na realizáciu vodomernej šachty prekládku fakturačného vodomeru ako aj údržbu vodomernej šachty znáša vlastník prípojky.
- V prípade splnenia podmienok uvedených vyššie je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o kontrolu technickej pripravenosti na realizáciu vodovodnej prípojky a montáž vodomeru.
- Tlačivo: Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejný vodovod nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách.

Kanalizačné prípojky

- Ak jestvujúca kanalizačná prípojka, príp. jej časti, nie sú vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná ich rekonštrukcia na náklady vlastníka.
- Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízná šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./
- Revíznú šachtu požadujeme umiestniť na verejne prístupnom mieste.
- Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.

- Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav kanalizačnej prípojky vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník (investor) kanalizačnej prípojky a spracovateľ projektovej dokumentácie.
- Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č. 3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

B8) Západoslovenská distribučná, a.s. zo dňa 13.11.2024:

- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení podmienok určených v Zmluve číslo 122461586, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti www.zsdis.sk a v platných právnych predpisoch;
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie;
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;
- V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku Západoslovenskej distribučnej, a.s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby, je Stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie sietí VVN, VN, NN a to prostredníctvom elektronickej žiadosti, prístupnej v aplikácii e-Žiadosti (v časti Objednanie služieb distribúcie). Služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s. Informácie o existencii podzemných káblových vedení môže Stavebník získať po registrácii v aplikácii Geoportál, prístupnej na www.zsdis.sk
- Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č.251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení;
- Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou;
- V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P.O.BOX 292, 810 00 Bratislava1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).

C) Pre uskutočnenie stavby sa stanovujú tieto podmienky:

1. Stavba sa bude realizovať podľa dokumentácie pre stavebné konanie 06/2024 a 11/2024, ktorú vypracoval Ing. Peter Káčerík, Šulany 240, 930 22 Horný Bar, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 5971*11 a tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Každá zmena projektovej dokumentácie stavby oproti projektovej dokumentácie stavby overenej v stavebnom konaní, 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 ods. 3) písm. 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 účinného do 31.03.2025).
6. Stavenisko musí byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby (§ 43i ods. (3), písm. b) stavebného zákona účinného do 31.03.2025). **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 účinného do 31.03.2025).
8. Stavebník je povinný rešpektovať ochranné pásma existujúcich podzemných a nadzemných vedení, resp. zabudovaných zariadení.
9. 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.
10. 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.
11. Stavba bude realizovaná dodávateľsky. Po celú dobu výstavby musí byť vykonávaný riadny autorský dozor projektanta.
12. Na stavenisku musí byť počas celej doby výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, stavebné povolenie, stavebné a montážne denníky.
13. 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.
14. Skladovanie materiálu je povolené len na pozemkoch, ktoré sú vo vlastníctve stavebníka. Prípadné zaujatie verejného priestranstva musí byť vopred odsúhlasené Mestskou časťou Bratislava-Lamač.
15. Stavebník je povinný zabezpečiť ochranu verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia. 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. 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.
16. Pri realizácii stavby sa podľa § 43f stavebného zákona účinného do 31.03.2025, použijú iba také stavebné výrobky a materiály, ktoré sú podľa zákona č. 90/1998 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov, vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.
17. **Stavba bude dokončená do 2 rokov odo dňa začatia stavebných prác. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. (3), písm. h) stavebného zákona účinného do 31.03.2025 oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác.** V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.

18. Dokončenú stavbu možno užívať na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Návrh na kolaudačné konanie podá stavebník v zmysle § 79 stavebného zákona účinného do 31.03.2025.

D) Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V zákonnej lehote neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

V zmysle § 70 stavebného zákona účinného do 31.03.2025 stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

V zmysle § 67 ods. (2) stavebného zákona účinného do 31.03.2025 stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do 2 rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť.

O d ô v o d n e n i e

Mestská časť Bratislava-Lamač, ako príslušný stavebný úrad, prijala dňa 11.12.2024 žiadosť navrhovateľa Martin Santer, Revolučná 3534/14, 841 03 Bratislava a Katarína Santerová, Lediny 9, 841 03 Bratislava v zastúpení Zdena Nováková, Gajarská 1, 841 06 Bratislava na vydanie stavebného povolenia pre stavbu s názvom: „Rodinný dom v Lamači“, pozemky 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 obec Bratislava-Lamač.

Dňom podania žiadosti bolo začaté konanie o umiestnení stavby spojené s povolením stavby podľa ustanovenia §39a ods. (4) stavebného zákona účinného do 31.03.2025.

Podľa § 39a ods. (4) stavebného zákona účinného do 31.03.2025: „Stavebný úrad spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačné vzhľadom na pomery v území; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny“.

Stavebný úrad preskúmal predložený návrh spolu s dokladmi a zistil, že podanie nie je úplné a neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie a preto podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku prerušil konanie a súčasne podľa § 60 ods.(1) stavebného zákona vyzval navrhovateľa písomnosťou č. OUKSP-2024-675-AJ-9760 zo dňa 16.12.2024, aby svoje podanie doplnil o požadované doklady a stanovil lehotu na ich predloženie. Zároveň navrhovateľa upozornil, že ak nebude žiadosť doplnená požadovaným spôsobom a v určenej lehote, stavebný úrad podľa § 60 ods. (2) stavebného zákona účinného do 31.03.2025 v nadväznosti na § 30 ods. (1) písm. d) správneho poriadku konanie zastaví.

Podľa § 60 ods. (2) stavebného zákona účinného do 31.03.2025: „Ak predložená žiadosť o stavebné povolenie, najmä dokumentácia neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby alebo udržiavacích prác na nej alebo ak sa v dokumentácii nedodržia podmienky územného rozhodnutia, vyzve stavebný úrad stavebníka, aby žiadosť v primeranej lehote doplnil, prípadne aby ju uviedol do súladu s podmienkami územného rozhodnutia, a upozorní ho, že inak stavebné konanie zastaví“.

Podľa § 30 ods. (1) písm. d) správneho poriadku: „Správny orgán konanie zastaví, ak účastník konania na výzvu správneho orgánu v určenej lehote neodstránil nedostatky svojho podania a bol o možnosti zastavenia konania poučený“.

Po doplnení žiadosti o požadované doklady dňa 19.02.2025, 19.03.2025 a 23.06.2025, oznámil stavebný úrad začatie konania o umiestnení stavby spojené so stavebným konaním písomnosťou č. OUKSP-2025-24-675-ES-5537 zo dňa 17.09.2025 jednotlivo účastníkom konania a jednotlivo dotknutým orgánom a zároveň upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania a stanovil lehotu na podanie námietok 7 pracovných dní.

Z dôvodu, že účastníčka konania Rozália Kralovičová, Lediny 11, 841 03 Bratislava zomrela, stavebný úrad oznámil začatie konania potenciálnym dedičom písomnosťou č. OUKSP-2025-24-675-ES-6995 zo dňa 30.10.2025 a doručoval ju prostredníctvom verejnej vyhlášky, ktorá bola vyvesená na úradnej tabuli a zverejnená na webovom sídle úradu po dobu 15 dní a tento spôsob doručovania primerane použije aj pre doručovanie rozhodnutia.

Súčasne stavebný úrad upozornil účastníkov konania, ktorým bolo doručené oznámenie o začatí konania jednotlivo (doporučene poštou do vlastných rúk), že v prípade doručovania tohto rozhodnutia formou verejnej vyhlášky bude rozhodnutie vyvesené na úradnej tabuli a zverejnené na webovom sídle úradu po dobu 15 dní a posledný deň tejto lehoty bude dňom doručenia.

Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie 06/2024 a 11/2024, ktorú vypracoval Ing. Peter Káčerik, Šulany 240, 930 22 Horný Bar, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 5971*11 a ku ktorej sa vyjadrili dotknuté orgány:

- Mestská časť Bratislava-Lamač, orgán územného plánovania č. ODUZM-2024/580/Pá-9025 zo dňa 11.11.2024
- Mestská časť Bratislava-Lamač, orgán štátnej vodnej správy č. ODUZM-2025-189-POL-1336 zo dňa 25.02.2025
- Mestská časť Bratislava-Lamač, orgán ochrany prírody č. ODUZM-2025-0031-POL-0539 zo dňa 21.01.2025:
- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, cestný správny orgán, č. MAGS ODP 50043/2025-446178 V50/2025 zo dňa 17.06.2025:
- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, súhlas č. MAGS OZP 47322/2025-14648/2025/Ri zo dňa 16.01.2025
- SPP-distribúcia, a.s. č. TD/PS/0156/2024/An zo dňa 13.11.2024
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. č. 025501/2024/JJ zo dňa 16.08.2024:
- Západoslovenská distribučná, a.s. zo dňa 13.11.2024

a ich podmienky sú uvedené vo výroku rozhodnutia.

Ďalej stavbu bez podmienok posúdili:

- Okresný úrad Bratislava, orgán ochrany prírody č. OU-BA-OSZP3-2025/342463-002 zo dňa 08.01.2025

Mestská časť Bratislava-Lamač záväzným stanoviskom č. ODUZM-2024/580/Pá-9025 zo dňa 11.11.2024 konštatovala, že predmetný investičný zámer je v danej lokalite v súlade s regulatívami priestorového usporiadania a funkčného využitia a je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov.

Stavebný úrad v rozhodnutí určil podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie. Ďalej v podmienkach rozhodnutia určil požiadavky na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie a požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov. Zároveň určil podmienky pre uskutočnenie stavby.

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

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 53 a § 54 správneho poriadku do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal, t.j. Mestská časť Bratislava-Lamač, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava 47. Odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava.

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

Igor Polakovič
starosta

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 50.00 € bol zaplatený dňa 04.02.2025.

Príloha č.1: Situácia so zakreslením predmetu konania na podklade katastrálnej mapy M 1:200

Príloha č.2: Overená projektová dokumentácia pre stavebné povolenie z 06/2024 a 11/2024 (pre stavebníka)

Doručuje sa:

Účastníkom konania (verejnou vyhláškou)

Toto rozhodnutie bude podľa § 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 rozhodnutia.** Miestom obvyklým je aj úradná tabuľa na internetovej stránke www.lamac.sk.

Vyvesené dňa:

Zvesené, dňa:.....

Odtlačok pečiatky a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie rozhodnutia.

Účastníkom konania verejnou vyhláškou

- Martin Santer, Revolučná 3534/14, 841 03 Bratislava v zastúpení Zdena Nováková, Gajarská 1, 841 06 Bratislava
- Katarína Santerová, Lediny 9, 841 03 Bratislava v zastúpení Zdena Nováková, Gajarská 1, 841 06 Bratislava
- Jarmila Modrovičová, Lediny 11, 841 03 Bratislava
- Mária Kralovičová, Lediny 11, 841 03 Bratislava
- Iveta Michalíková, Pod Zečákom 49, 841 03 Bratislava
- TRADE service, spol. s.r.o., Hodonínska 2, 841 03 Bratislava, IČO: 31 363 580
- Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
- Ing. Peter Káčerik, Šulany 240, 930 22 Horný Ba- *projektant*
- **neznámym účastníkom konania - dedičom po účastníčke konania Rozálii Kralovičovej, Lediny 11, 841 03 Bratislava, spoluvlastníčke pozemkov reg. C-KN parc. č. 948/1, 948/2, 949 v katastrálnom území Lamač, Bratislava, zapísané na LV č. 821**

Dotknutým orgánom (doporučene)

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
2. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, úsek ochrany prírody a krajiny, Orgán ochrany prírody a krajiny, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00 151 866
3. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, úsek ochrany prírody a krajiny, Orgán odpadového hospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00 151 866
4. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
5. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
6. Mestská časť Bratislava-Lamač, oddelenie životného prostredia, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava
7. Mestská časť Bratislava-Lamač – RUR, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava
8. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Oddelenie životného prostredia, cestný správny orgán, Primaciálne námestie 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava
9. Mestská časť Bratislava-Lamač – ODUZM, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava

Na vedomie

10. Martin Santer, Revolučná 3534/14, 841 03 Bratislava v zastúpení Zdena Nováková, Gajarská 1, 841 06 Bratislava
11. Katarína Santerová, Lediny 9, 841 03 Bratislava v zastúpení Zdena Nováková, Gajarská 1, 841 06 Bratislava
12. Jarmila Modrovičová, Lediny 11, 841 03 Bratislava
13. Mária Kralovičová, Lediny 11, 841 03 Bratislava
14. Iveta Michalíková, Pod Zečákom 49, 841 03 Bratislava
15. TRADE service, spol. s.r.o., Hodonínska 2, 841 03 Bratislava, IČO: 31 363 580
16. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
17. Ing. Peter Káčerik, Šulany 240, 930 22 Horný Ba- *projektant*