

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA LAMAČ

Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava

Naše číslo  
OUKSP-2024-353-ES-9242-16

Bratislava  
04.12.2024

## ROZHODNUTIE

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 nadväznosti na §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 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, na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

Podľa §37 a §62 stavebného zákona preskúmala žiadosť o stavebné povolenie, podľa ustanovenia a §39a ods. 4 stavebného zákona spojila územné konanie so stavebným konaním a v zmysle §39 a §66 stavebného zákona 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	<b>Novostavba-Rodinný dom</b>
stavebník	JUDr. Peter Brňák, PhD. Lediny 42, 841 03 Bratislava a Ing. Lenka Brňáková, Lediny 42, 841 03 Bratislava (ďalej len „stavebník“)
miesto stavby	Vysokohorská ulica v Bratislave, pozemky registra „C-KN“ parcelné č. 2771, 2777/2, 2778/2, 2779, 2780 v katastrálnom území Lamač, Bratislava
účel stavby	pozemná stavba – bytová budova – rodinný dom
druh stavby	novostavba jednoduchej stavby

ktorým sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby.

#### **A ) Pre umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:**

Stavba sa umiestňuje tak, ako je to zakreslené v situácii, výkres č. 2 v M 1:250 z projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie z 02/2023, ktorú autorizačne overil Ing. arch. Tomáš Tornyos autorizovaný architekt, číslo autorizácie \*0315AA\* a ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia ako príloha č.1.

#### **A1) Architektonické a urbanistické riešenie stavby:**

Podľa územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy z roku 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov sú stavbou dotknuté pozemky registra C KN parc. č. 2771, 2777/2, 2778/2, 2779, 2780 v k. ú. Lamač súčasťou rozvojového územia určeného pre málopodlažnú zástavbu obytného územia, číslo funkcie 102, regulačný blok C.

Z hľadiska funkčného využitia posudzovaného objektu je návrh stavby v súlade s ÚPN.

Navrhovaná novostavba je samostatne stojací rodinný dom o rozmeroch 21,250 x 9,310 m s jedným nadzemným podlažím (zadverie, chodba, WC, kúpeľňa, technická miestnosť, šatník, spálňa, 2 x izba, obývací priestor), bez podpivničenia, podstrešný priestor bude využívaný ako sklad. Zastrešený bude šikmou sedlovou strechou.

Pozemok je v súčasnosti oplotený existujúcim pletivovým plotom na oceľových stĺpikoch v kombinácii s murovaným plotom, s existujúcimi vjazdmi a pešími vstupmi. Nové oplotenie sa nenavrhuje.

#### **A2) Napojenie na siete technického vybavenia:**

Zásobovanie novostavby rodinného domu je navrhnuté prostredníctvom areálového rozvodu vody napojeného na jestvujúcu vodovodnú prípojku, ktorá je napojená na verejný vodovod DN 400 LT, vedený v ulici Vysokohorská.

Odvádzanie splaškových vôd bude zabezpečené kanalizačnou prípojkou DN 150 do akumuláčnej žumpy s objemom 6 m<sup>3</sup>.

Povrchové zrážky budú odvádzané dažďovou kanalizáciou do novovybudovanej retenčnej nádrže s prepadom na terén, resp. budú využívané na zavlažovanie.

Zásobovanie elektrickou energiou bude zabezpečené existujúcou prípojkou NN.

#### **A3) Napojenie na pozemné komunikácie:**

Pozemok je dopravne napojený na existujúcu spevnenú komunikáciu Vysokohorská na pozemku registra C-KN parc. č. 2738. Nároky statickej dopravy sú zabezpečené 4 parkovacími miestami (3 pre RD, 1 pre existujúcu chatu) na pozemku registra C-KN 2780 vo vlastníctve stavebníka.

#### **A4) Polohové a výškové umiestnenie stavby, plošná a priestorová bilancia:**

Celková výmera pozemku	1237,0 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha 1.NP	176,99 m <sup>2</sup>
Celková podlažná plocha	207,0 m <sup>2</sup>
Index podlažných plôch	0,211
Index zastavaných plôch	0,211
Koeficient zelene	0,547

#### **Základné výškové úrovne umiestňovanej stavby**

Porovnávacia úroveň ±0,000 = 268,57 m n.m. Bpv.

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

Výška hrebeňa sedlovej strechy rekreačnej chaty je max. + 7,050 m

Výška komína je max. + 7,500 m

#### **Základné údaje o stavbe:**

**Zastavaná plocha 176,99 m<sup>2</sup>**

**Úžitková plocha 123,22 m<sup>2</sup>**

**Obytná plocha 89,27 m<sup>2</sup>**

Odstupové vzdialenosti navrhovaného rodinného domu:

od hranice s pozemkom registra C-KN parc. č. 2777/1 2,100 m

od hranice s pozemkom registra C KN parc. č. 2778/1	2,435 m
od hranice s pozemkom registra C KN parc. č. 2769	5,605 m
od hranice s pozemkom registra C KN parc. č. 2555/69	14,205 m

#### Technické zariadenie rodinného domu

**Zdravotechnika** – hlavný domový uzáver bude umiestnený v technickej miestnosti. Hlavné stúpacie rozvody sú vedené v obvodových a nosných konštrukciách. Pripájacie rozvody sú vedené prevažne v izolačnej vrstve horizontálnych konštrukcií.

Vnútoraná kanalizácia je navrhnutá ako delená a to nasledovne: od zriaďovacích predmetov budú vedené rozvody kanalizácie, ktoré budú splaškovú vodu odvádzať do žumpy a dažďové vody zo strechy budú odvádzané do retenčnej nádrže s prepadom na terén, resp. budú využívané na zavlažovanie.

**Elektroinštalácia** – potrebné vnútorné silnoprúdové a slaboprúdové rozvody elektriny budú vedené v drážkach stien a stropov.

**Vykurovanie** – zdrojom tepla bude tepelné čerpadlo s integrovaným zásobníkom na prípravu teplej úžitkovej vody. Doplnkovým zdrojom tepla je krb na tuhé palivo. Odvod spalín bude komínovým telesom vyvedený nad strechu v maximálnej výške + 7,500 m.

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

#### **B1) Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán ochrany prírody č. OU-BA-OSZP3-2023/156786-003 zo dňa 11.08.2023,**

- Stavba sa navrhuje realizovať v zastavanom území obce, v území, pre ktoré platí 1. stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona. Časť severnej a východnej hranice zóny Lamač Zečák susedí s CHKO Malé Karpaty, kde platí 2. stupeň ochrany (§ 13 zákona). Záujmové pozemky sú súčasťou zóny Lamač Zečák. Pre toto územie sa v súčasnosti obstaráva územný plán zóny, ktorého proces nie je ukončený. V území zóny Lamač Zečák je evidovaný výskyt chránenej rastliny klinček kopcový pravý (*Dianthus collinus* subsp. *collinus*). Podľa zrealizovaného inventarizačného prieskumu (v rámci procesu posudzovania SEA) sa na stavbu dotknutých pozemkoch uvedená chránená rastlina nenachádza.
- Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy je územie súčasťou provinciálneho biokoridoru Malé Karpaty a v blízkosti sa nachádza nadregionálny biokoridor SZ svahy Malých Karpát.
- V prípade výrubu drevín v súvislosti s realizáciou stavby mimo zastavaného územia obce sa podľa zákona OPK vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody a krajiny na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou, a súvislých krovitých porastov s výmerou nad 20 m<sup>2</sup>; o súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona OPK je príslušná rozhodnúť Mestská časť Bratislava - Lamač.
- Stavebník je povinný pri stavebných prácach postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných ani nadzemných častí blízko rastúcich zachovalých drevín, napr. na susedných pozemkoch (§ 47 ods. 1 zákona OPK) a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, podľa ktorej (bod 4.2.4 STN) sa napr. výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore drevín.

#### **B2) Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej vodnej správy, záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2023/158384-002 zo dňa 05.06.2023:**

vyjadrenie

Navrhované objekty nemajú charakter vodnej stavby podľa § 52 vodného zákona, a preto nepodliehajú povoľovaniu podľa § 26 vodného zákona.

Uskutočnenie a užívanie stavby je možné za nasledovných podmienok:

- Uskutočnenie stavby „Tepelné čerpadlo MITSUBISHI EHST20C-YM9D“ vyžaduje v zmysle § 27 ods. 1 písm. g) súhlas orgánu štátnej vodnej správy.
- Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené.
- V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.

súhlas

podľa § 27 ods. 1 písm. g) vodného zákona na stavbu „Tepelné čerpadlo MITSUBISHI EHST20C-YM9D“ nachádzajúcu sa na pozemkoch reg. „C-KN“ pare. č. 2771, 2777/2, 2778/2, 2779, 2780; k. ú. Lamač stavebníkovi JUDr. Peter Brňák, PhD., Lediny 42, Bratislava 841 03.

Uskutočnenie stavby je možné za nasledujúcich podmienok:

- Súhlas platí za predpokladu, že nedôjde ku zmenám v predloženej projektovej dokumentácii, ktorú vypracoval Ing. arch. Tomáš Tornyos, autorizovaný architekt.
- Počas stavebných prác nesmie prísť k úniku znečisťujúcich látok, alebo znečisteniu povrchových a podzemných vôd.
- Počas prevádzky objektu dodržiavať ustanovenia § 39, § 41 a § 42 vodného zákona.
- Pravidelne vykonávať kontroly, skúšky tesnosti nádrží a ich pravidelnú údržbu a opravu.
- Zabezpečiť, aby nebezpečný odpad bol likvidovaný oprávnenou organizáciou na základe zmluvy, ktorá bude podpísaná najneskôr ku dňu kolaudácie stavby.

**B3) Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, rozhodnutie o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy č. OU-BA-PLO-2024/320743-004 zo dňa 30.08.2024 o výmere 137 m<sup>2</sup>:**

- Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu odňatú podľa ust. § 17 zákona až do realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.
- Poľnohospodársku pôdu odňať len v povolenom rozsahu (137 m<sup>2</sup>) a súčasne zabezpečiť, aby pri použití pôdy pre účely stanovené v bode I. tohto rozhodnutia nedošlo k zbytočným škodám na príľahlých poľnohospodárskych pozemkoch.
- Pri vykonaní skrývky humusového horizontu z odnímanej poľnohospodárskej pôdy zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu, schválenej v bode II. tohto rozhodnutia.
- Zabezpečiť zhrnutie ornice a jej uloženie počas výstavby tak, aby nedošlo k jej znehodnoteniu alebo premiešaniu s menej kvalitnou podornicou, prípadne s ostatnou výkopovou zeminou.
- Zabezpečiť ošetrovanie a skladovanie odňatej ornice takým spôsobom, aby nedošlo k jej znehodnoteniu zaburinením alebo samonáletom drevín, prípadne k jej rozkrádaniu.
- Písomne oznámiť tunajšiemu úradu termín realizácie skrývky najneskôr 3 dni pred začatím skrývkových prác.
- Do 3 dní po rozhrnutí ornice na zúrodňovaných pozemkoch písomne oznámiť túto skutočnosť tunajšiemu úradu.
- V prípade nespĺnenia všetkých podmienok uložených v bode V tohto rozhodnutia, bude tunajší úrad postupovať podľa ust. § 26 zákona s možnosťou sankčného postihu.

**B4) Mestská časť Bratislava – Lamač stanovisko č. OMGRŽP-2023-0129-POL-8133 zo dňa 19.12.2023:**

- Nakoľko v projektovej dokumentácii nie je uvedený objem plánovanej akumuláčnej nádrže orgán ochrany prírody stanovuje tento objem na minimálne 1 m<sup>3</sup>.
- Žiadateľ vhodnými terénnymi úpravami zabezpečí aby odtok povrchových vôd z pozemku nespôsobil neprimeranú eróziu pôdneho krytu a neohrozoval susedné pozemky.

**B5) Hlavné mesto SR Bratislava, súhlas č. MAGS OZP 50177/2023-136905/2023/Ri zo dňa 13.04.2023, na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia - 1 ks teplovzdušná krbová vložka s akumuláčnou obstavbou za podmienok:**

- Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania tuhého paliva samostatným komínom s ústím vo výške 7,500 m nad úrovňou +0,000 (=268,570 m n.m. Bpv), s prevýšením 2,000 m nad miestom vyústenia na streche.
- 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.
- Zohľadniť v stavebnom konaní z dôvodu možnosti dočasného zhoršenia organoleptických vlastností ovzdušia (zadymovanie, zápach, obťažovanie susedov) vzdialenosť komínov od hranice susedného pozemku v súlade s § 4 ods. 2 a § 6 ods. 1, 2 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

**B6) SPP-distribúcia, a.s. vyjadrenie č. TD/NS/0242/2023/An zo dňa 04.04.2023:**

- Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vyššie uvedenej stavby konštatujeme, že umiestnenie vyššie uvedenej stavby nie je v kolízii s existujúcimi plynárenskými zariadeniami v správe SPP-D.
- Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- Stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem.
- Ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. Ondrej Zurbola, email: [ondrej.zurbola@spp-distribucia.sk](mailto:ondrej.zurbola@spp-distribucia.sk)) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypú plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka.
- Stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu.
- Prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D.

**B7) Západoslovenská distribučná, a.s. vyjadrenie zo dňa 21.03.2023:**

- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení podmienok určených v Zmluve číslo 122135386, 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](http://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 týchto zariadení a to prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú s povinnou prílohou zašle na [odberatel@zsdis.sk](mailto:odberatel@zsdis.sk), alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292,810 00 Bratislava 1 (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](http://www.zsdis.sk);

- Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých WN, 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@zsdisk.sk](mailto:odberatel@zsdisk.sk), alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292,810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).

### C) Pre realizáciu stavby sa stanovujú tieto podmienky:

1. Stavba sa bude realizovať podľa dokumentácie pre stavebné konanie z 02/2023, ktorú autorizačne overil Ing. arch. Tomáš Tornyos, autorizovaný architekt reg. č. \*1810AA\* 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).
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. 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. Stavebník ku kolaudácii doloží doklady o nakladaní s odpadmi zo stavby na vyjadrenie Mestskej časti Bratislava – Lamač, odboru životného prostredia.
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 stavbu 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, 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. 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.
18. **Dokončenú stavbu možno užívať na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.** Návrh na kolaudačné konanie podá stavebník v zmysle §79 stavebného zákona.

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

V zákonnej lehote neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

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, kedy nadobudlo právoplatnosť.

## **O d ô v o d n e n i e**

Mestská časť Bratislava-Lamač, ako príslušný stavebný úrad, prijala dňa 18.05.2023 žiadosť navrhovateľa JUDr. Petra Brňáka a Ing. Lenky Brňákovvej, obaja bytom Lediny 42, 841 03 Bratislava v zastúpení Ing. Matúš Líška, Bajkalská 45G, 821 05 Bratislava na vydanie stavebného povolenia pre stavbu s názvom: „Novostavba-Rodinný dom“, pozemky registra C KN parc. č. 2771, 2777/2, 2778/2, 2779, 2780 v k. ú. Lamač, Bratislava.

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

*Podľa §39a ods. 4) stavebného zákona: „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. 2023/353-7262/OUKSP/Rvyz/ZA zo dňa 30.11.2023, 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 v nadväznosti na § 30 ods. 1 písm. d) správneho poriadku konanie zastaví.

*Podľa §60 ods. 2) stavebného zákona: „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“.*

Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie z 02/2023, ktorú autorizačne overil Ing. arch. Tomáš Tornyos autorizovaný architekt, číslo autorizácie \*0315AA\*, ku ktorej sa vyjadrili dotknuté orgány:

- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán ochrany prírody č. OU-BA-OSZP3-2023/156786-003 zo dňa 11.08.2023
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej vodnej správy, záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2023/158384-002 zo dňa 05.06.2023
- Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, rozhodnutie o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy č. OU-BA-PLO-2024/320743-004 zo dňa 30.08.2024
- Mestská časť Bratislava – Lamač stanovisko č. OMGRŽP-2023-0129-POL-8133 zo dňa 19.12.2023:
- Hlavné mesto SR Bratislava, súhlas č. MAGS OZP 50177/2023-136905/2023/Ri zo dňa 13.04.2023
- SPP-distribúcia, a.s. vyjadrenie č. TD/NS/0242/2023/An zo dňa 04.04.2023
- Západoslovenská distribučná, a.s. vyjadrenie č.zo dňa 21.03.2023

a ich podmienky sú uvedené vo výroku rozhodnutia.

#### Ďalej stavbu bez podmienok posúdili:

- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3-2023/302519-003 zo dňa 09.08.2023
- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy. HZUBA3-2023/000759-002 zo dňa 17.04.2023
- Mestská časť Bratislava-Lamač vyjadrením k investičnému zámeru č. RUR-2023/342/Pá-4055 zo dňa 28.06.2023
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., č.025917/2023/JJ zo dňa 29.03.2023

Po doplnení žiadosti o požadované doklady dňa 03.07.2023, 16.08.2023 a 09.09.2024, oznámil stavebný úrad začatie konania o umiestnení stavby spojené so stavebným konaním písomnosťou č. OUKSP-2024-353-ES-7753 zo dňa 12.09.2024 jednotlivo účastníkom konania a jednotlivo dotknutým orgánom a zároveň upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania a stanovil lehotu na podanie námietok 10 pracovných dní.

Z dôvodu, že účastník konania Ing. Štefan Raučina zomrel, stavebný úrad oznámil začatie konania potenciálnym dedičom písomnosťou č. OUKSP-2024-353-ES-8494 zo dňa 15.10.2024 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.

Pre riešené územie stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch: „Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihrisková, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.

Mestská časť Bratislava-Lamač vyjadrením k investičnému zámeru č. RUR-2023/342/Pá-4055 zo dňa 28.06.2023 konštatovala, že predmetný investičný zámer je v danej lokalite v súlade s regulatívmi priestorového usporiadania a funkčného využitia a je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov a je v súlade s Upraveným návrhom Územného plánu zóny Zečák Bratislava-Lamač 09/2017 a súhlasí s investičným zámerom.

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 80.00 € bol zaplatený dňa 24.05.2023.

Príloha č.1: Situácia v M 1:250

Príloha č.2: Overená projektová dokumentácia pre stavebné povolenie z 02/2023 (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](http://www.lamac.sk).

Vyvesené dňa: .....

Zvesené, dňa:.....

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

Účastníkom konania verejnou vyhláškou

- JUDr. Peter Brňák, PhD., Lediny 42, 841 03 Bratislava a Ing. Lenka Brňáková, Lediny 42, 841 03 Bratislava **v zastúpení splnomocnencom Ing. Matúš Líška, Bajkalská 45G, 821 05 Bratislava, IČO: 47930136-stavebník**
- Eva Brňáková, Lediny 42, 841 03 Bratislava
- Ing. Peter Šalling, Svetlá 8, 811 02 Bratislava
- Mgr. Eva Šallingová, Svetlá 8, 811 02 Bratislava
- Ing. Jaroslav Hus, Ďurgalova 5, 831 01 Bratislava
- PhDr. Jaroslava Husová, Ďurgalova 5, 831 01 Bratislava
- Mgr. Samuel Janec, Tvarožkova 8, 811 03 Bratislava
- Mgr. Jana Šutarová, Tvarožkova 8, 811 03 Bratislava
- Tirrellus, s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
- Nina Beierová, Hroznová 2898/4, 831 01 Bratislava
- Branislav Knížat, Zlatohorská 1689/17, 841 03 Bratislava
- Ing. Ľubica Beierová, Hroznová 2898/4, 831 01 Bratislava
- MUDr. Ivana Jankovská, Francisciho 2385/5, 811 08 Bratislava
- Jakub Macák, Francisciho 2385/5, 811 08 Bratislava
- Ing. Ivan Grman, Lackova 7, 841 04 Bratislava
- Anna Raučinová, Slávičie údolie 18, 811 02 Bratislava
- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava
- Ing. arch. Tomáš Tornyos, architt.sk, s.r.o., Námestie Ľ. Štúra 31, 97401 Banská Bystrica - projektant
- **neznámym účastníkom konania - dedičom po účastníkovi konania Ing. Štefanovi Raučinoovi, Slávičie údolie 18, 811 02 Bratislava, spoluvlastníkovi pozemku reg. C-KN parcelné č. 2785, v katastrálnom území Lamač, Bratislava, zapísaný na LV č. 658**

Dotknutým orgánom (doporučene)

1. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
2. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava

3. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
4. Mestská časť Bratislava-Lamač, ako príslušný cestný správny orgán, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava
5. Mestská časť Bratislava-Lamač, oddelenie životného prostredia, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava
6. Mestská časť Bratislava-Lamač – RUR, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava
7. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Oddelenie životného prostredia, Primaciálne námestie 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava

#### Na vedomie

8. JUDr. Peter Brňák, PhD., Lediny 42, 841 03 Bratislava a Ing. Lenka Brňáková, Lediny 42, 841 03 Bratislava **v zastúpení splnomocnencom Ing. Matúš Líška, Bajkalská 45G, 821 05 Bratislava, IČO: 47930136-stavebník**
9. Eva Brňáková, Lediny 42, 841 03 Bratislava
10. Ing. Peter Šalling, Svetlá 8, 811 02 Bratislava
11. Mgr. Eva Šallingová, Svetlá 8, 811 02 Bratislava
12. Ing. Jaroslav Hus, Ďurgalova 5, 831 01 Bratislava
13. PhDr. Jaroslava Husová, Ďurgalova 5, 831 01 Bratislava
14. Mgr. Samuel Janec, Tvarožkova 8, 811 03 Bratislava
15. Mgr. Jana Šutarová, Tvarožkova 8, 811 03 Bratislava
16. Tirrellus, s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
17. Nina Beierová, Hroznová 2898/4, 831 01 Bratislava
18. Branislav Knížat, Zlatohorská 1689/17, 841 03 Bratislava
19. Ing. Ľubica Beierová, Hroznová 2898/4, 831 01 Bratislava
20. MUDr. Ivana Jankovská, Francisciho 2385/5, 811 08 Bratislava
21. Jakub Macák, Francisciho 2385/5, 811 08 Bratislava
22. Ing. Ivan Grman, Lackova 7, 841 04 Bratislava
23. Anna Raučinová, Slávičie údolie 18, 811 02 Bratislava
24. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava
25. Ing. arch. Tomáš Tornyos, architt.sk, s.r.o., Námestie Ľ. Štúra 31, 97401 Banská Bystrica  
- projektant