

**MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-LAMAČ**  
Oddelenie územného konania a stavebného poriadku  
Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava

---

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
2022/406-4191/OUKSP/oz/De

Vybavuje  
Ing. Veronika Demetrovičová

Bratislava  
01.07.2022

**Vec**

**Oznámenie o začatí konania o dodatočnom povolení zmeny stavby spojeného s kolaudačným konaním a so zmenou v užívaní stavby**

Stavebníci **Ing. arch. Alexander Piroháč a Ing. Oľga Piroháčová**, obaja bytom Bagarova 10, 841 01 Bratislava (ďalej len „stavebník“), podali dňa 29.04.2022 žiadosť o zmenu v užívaní stavby, ktorú doplnili dňa 01.06.2022 o žiadosť na dodatočné povolenie zmeny dokončenej stavby a súčasne požiadali o spojenie konaní na stavbu s názvom

**„Rekreačná chata Háj“,**

pôvodný spôsob užívania stavby podľa kolaudačného rozhodnutia č. L 2011/09/3/D/2/Gš zo dňa 06.12.2011, právoplatného dňa 30.01.2012: **rekreačná chata**, nový navrhovaný spôsob užívania: **rodinný dom**

stavba súp. č. 6766, na pozemkoch C-KN parc. č. 3477/1, 3477/2 v katastrálnom území Bratislava-Lamač.

Spracovateľ projektovej dokumentácie Ing. Radoslav Harbuľák, ASI 2652\*SP\*A1, projektová dokumentácia vypracovaná 03/2022.

Dňom podania žiadosti bolo začaté konanie o dodatočnom povolení zmeny stavby spojené so zmenou v užívaní stavby a s kolaudačným konaním.

Orgán štátneho stavebného dohľadu dňa 27.05.2022 vykonal štátny stavebný dohľad (ďalej iba „ŠSD“) na stavbe súp. č. 6766 a na pozemkoch C-KN p.č. 3477/1, 3477/2 k.ú. Lamač za účelom zistenia skutkového stavu veci. Vlastník stavby predložil projekt overený stavebným úradom v kolaudačnom konaní k rozhodnutiu č. L 2011/09/3/D/2/Gš zo dňa 06.12.2011, právoplatné dňa 30.01.2012. V kolaudačnom rozhodnutí bolo povolené užívanie stavby rekreačnej chaty na pozemkoch parc. č. 3477/1 a 3477/2 k.ú. Lamač. Užívanie bolo povolené na dobu dočasnú do 31.12.2015. Rekreačná chata bola povolená ako samostatne stojaci objekt pozostávajúci z čiastočného suterénu, prízemnia, podkrovia a zastrešenia sedlovou strechou. Orgán ŠSD zistil, že stavba je zrealizovaná v rozpore s projektovou dokumentáciou overenou stavebným úradom v kolaudačnom konaní. Namiesto čiastočného suterénu je zrealizovaný suterén pod celým objektom, bol zmenený tvar schodiska v interiéri, pridané schodiskové okno na 2. nadzemnom podlaží a okno v miestnosti kuchyne bolo zväčšené. Stavba je stavebnotechnicky dokončená.

**Popis stavby:**

Jedná sa o stavbu súp. č. 6766 k.ú. Lamač, ktorá pozostáva z jedného podzemného podlažia a dvoch nadzemných podlaží (2. nadzemné podlažie nemožno v tomto prípade považovať za podkrovia). Stavba je prestrešená sedlovou strechou. V zmysle stavebného zákona sa

---

Telefón: +421 2 64 78 00 65  
E-mail: demetrovicova@lamac.sk  
Internet: www.lamac.sk

IČO: 00 603 414  
IBAN: SK37 0200 0000  
0000 0302 4032

Klientske centrum:  
PO: 08:00 – 18:00 ST: 08:00 – 18:00  
UT: 08:00 – 14:30 ŠT-PI: 08:00 – 14:30

nejedná o jednoduchú stavbu. Napojenie objektu na rozvody inžinierskych sietí je zabezpečené prípojkou vody na verejný vodovod, vzdušnou NN prípojkou na verejné rozvody elektrickej energie. Splašková voda je odvedená do jestvujúcej čističky odpadových vôd. Dažďové vody sú odvedené do vsakov. Na pozemku stavebníka sú zabezpečené tri parkovacie miesta, z toho 2 miesta sú v jestvujúcom prístrešku.

Stavba bola pôvodne využívaná ako rekreačná chata, stavebník navrhuje stavbu užívať ako rodinný dom.

Zmena stavby sa týka zrealizovania suterénu pod celým objektom, zmeny tvaru schodiska v interiéri, pridania schodiskového okna na 2. nadzemnom podlaží a zväčšenia okna v miestnosti kuchyne.

Pôdorysné a výškové ohraničenie stavby zostáva nezmenené.

Mestská časť Bratislava - Lamač, ako príslušný stavebný úrad podľa §117 ods.1 zákona č.50/1976 Zb.o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s §7b zákona č.377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) predložené podanie preskúmal a po posúdení súladu s verejnými záujmami podľa ustanovení § 88 ods. 1 písm. b) a §88a ods. 1, 7 a 9 v spojitosti s ustanoveniami § 61 ods. 1, § 80, §85 ods. 2 (veta prvá) stavebného zákona v súčinnosti s §8, §17 a §22 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v nadväznosti na § 18 ods.3 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

#### **o z n a m u j e**

začatie konania o dodatočnom povolení zmeny stavby spojeného so zmenou v užívaní stavby a s kolaudačným konaním dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a súčasne nariaduje na prerokovanie žiadosti stavebníka ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním

**na deň 04.08.2022 o 13:00 hod.**

**so stretnutím účastníkov konania, dotknutých orgánov a prizvaných osôb pri vstupe k stavbe súp. č. 6766 k.ú. Lamač.**

V zmysle § 61 ods.1 a § 80 ods.2 stavebného zákona sa účastníci konania a dotknuté orgány upozorňujú, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne.

V zmysle § 61 ods. 6 stavebného zákona sú dotknuté orgány povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predíži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznami svoje stanovisko k povolovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

V zmysle § 80 ods.3 stavebného zákona: stavebný úrad prizve na kolaudačné konanie projektanta a ak ide o stavbu uskutočnenú svojpomocou aj osobu, ktorá vykonáva stavebný dozor. Ak je to účelné, prizve aj zhotoviteľa stavby alebo inú osobu.

Podľa § 85 ods. 1 stavebného zákona: *Stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudačnom rozhodnutí, prípadne v stavebnom povolení. Zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmene spôsobu užívania stavby, jej prevádzkového zariadenia, v zmene spôsobu a v podstatnom rozšírení výroby alebo činností, ktoré by mohli ohroziť život a zdravie ľudí alebo životné prostredie, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby; na konanie o zmene v užívaní stavby sa vzťahujú primerane ustanovenia § 76 až 84.*

Podľa § 85 ods. 2 (veta prvá) stavebného zákona : *Zmenu v užívaní stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby, prerokuje stavebný úrad pri stavebnom konaní a po jej dokončení vykoná kolaudáciu zmeny stavby.*

K miestnemu zisťovaniu je stavebník povinný predložiť doklady podľa §81b stavebného zákona a §17 a §18 Vyhlášky č. 453/2000 Z.z..

V zmysle § 61 ods. 4 a § 80 ods. 1 stavebného zákona, stavebný úrad oznamuje začatie konania účastníkom konania verejnou vyhláškou, nakoľko sa jedná o konanie s veľkým počtom účastníkov.

V zmysle § 17 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok") účastníci konania, ich zákonní zástupcovia a opatrovníci sa môžu dať zastupovať advokátom alebo iným zástupcom, ktorého si zvolia. Právnická osoba koná prostredníctvom svojich orgánov alebo prostredníctvom svojho zástupcu. Splnomocnenie na zastupovanie treba preukázať písomným plnomocenstvom alebo plnomocenstvom vyhláseným do zápisnice.

Účastník konania a zúčastnená osoba má právo navrhovať dôkazy a ich doplnenie, a klásť pri ústnom pojednávaní a miestnej ohliadke svedkom a znalcom otázky (§ 33 ods.1 správneho poriadku). Stavebný úrad dáva v súlade s § 33 ods. 2) správneho poriadku účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť vyjadriť sa pred vydaním rozhodnutia k jeho podkladom k spôsobu ich zistenia, prípadne navrhnúť ich doplnenie. Účastník konania je povinný navrhnúť na podporu svojich tvrdení dôkazy, ktoré sú mu známe (§ 34 ods.3 správneho poriadku.)

Do podkladov rozhodnutia je možné nahliadnuť a prípadné námietky a pripomienky uplatniť na stavebnom úrade, Malokarpatské nám.9, Bratislava, počas stránkových dní: Pondelok a streda: 8,00–12,00 a 13,00–18,00 hod.

Odporúčame účastníkom konania a dotknutým orgánom vopred sa telefonicky informovať o možnosti nahliadnutia do spisu na tel. č. 02/64 78 00 65 alebo e-mailom na adrese príslušného pracovníka uvedenej na 1. strane tejto písomnosti.

Podľa § 38 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov vlastníik pozemku, prípadne stavby, ktorá je predmetom konania, je povinný strpieť ohliadku na mieste stavby a k tomu účelu ich sprístupniť.

Mestská časť Bratislava - Lamač  
oddelenie územného konania a  
stavebného poriadku  
Malokarpatské námestie 9  
841 03 Bratislava

Ing. Vlastislava Rychtáriková  
vedúca oddelenia územného  
konania a stavebného poriadku

**Doručí sa:**

**- účastníkom konania verejnou vyhláškou:**

1. Ing. arch. Alexander Piroháč, Bagarova 10, 841 01 Bratislava
2. Ing. Oľga Piroháčová, Bagarova 10, 841 01 Bratislava
3. M&M PS. s.r.o., Bakošova 3, 841 03 Bratislava
4. Ing. Ladislav Jakubco, Ondavská 2, 821 08 Bratislava
5. Vlastníci pozemkov C-KN p.č. 3458/4, 3464 v katastrálnom území Bratislava-Lamač, podľa listu vlastníctva č. 3824
6. Ing. Radoslav Harbulák, Grófa Antala Sztárayho 5, 071 01 Michalovce

- **dotknutým orgánom:**

7. Hlavné mesto SR Bratislavy, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
8. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
9. HaZÚ hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
10. Mestská časť Bratislava – Lamač, RUR, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava

- **na vedomie:**

11. Ing. arch. Alexander Piroháč, Bagarova 10, 841 01 Bratislava
12. Ing. Oľga Piroháčová, Bagarova 10, 841 01 Bratislava
13. M&M PS. s.r.o., Bakošova 3, 841 03 Bratislava
14. Ing. Ladislav Jakubco, Ondavská 2, 821 08 Bratislava
15. Ing. Radoslav Harbulák, Grófa Antala Sztárayho 5, 071 01 Michalovce
16. Lesné spoločenstvo majiteľov urbáru a lesnej spoločnosti Bratislava-Lamač, p.s., Heyrovského 3, 841 03 Bratislava

Toto oznámenie sa doručuje verejnou vyhláškou podľa § 61 ods. 4 a § 80 ods. 1 stavebného zákona v súčinnosti s § 26 ods. 2 správneho poriadku, a musí byť vyvesené na úradnej tabuli a na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Lamač po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Zverejnené dňa: ..... 01 JUL 2022 .....

Zvesené dňa: .....

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje zverejnenie a zvesenie zverejnenia oznámenia.