

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-LAMAČ

Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava

Naše číslo
2022-21/446-6311/OUKSP/KR/De28

Bratislava
28.09.2022

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 spojení s ust. §7a ods.2 písm.i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl.67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na §1 písm.c) zákona č.608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a v nadväznosti na §2 písm.e) zákona č.416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, v zmysle §46 a §47 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), zastúpená starostom mestskej časti v zmysle §17 ods.3 zákona o hlavnom meste a na podklade vykonaného konania rozhodla takto:

v konaní o dodatočnom povolení stavby spojenom s kolaudačným konaním preskúmal podľa § 62 a § 81 stavebného zákona žiadosť o vydanie dodatočného povolenia zmeny stavby pred dokončením spojenej s kolaudačným konaním, ktorú dňa 11.05.2021 podal stavebník **Ing. Pavel Šulovský, bytom Vinohradnícka 49, 900 91 Limbach a RNDr. Eva Šulovská, bytom Rajtáková 44, 841 03 Bratislava** (ďalej len „stavebník“), a na základe tohto preskúmania podľa § 88 ods.1 písm. b), v nadväznosti na § 88a ods. 7 a ods. 9 a § 66 stavebného zákona v spojení s § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

I. dodatočne povoľuje

zmenu stavby pred dokončením s názvom:

„Rekonštrukcia časti rodinného domu a garáže, Rajtáková 44, Bratislava-Lamač“

v rozsahu stavebných objektov:

SO 01 Rodinný dom

SO 02 Garáž

na pozemkoch C-KN p.č. 155/2, 155/3 v katastrálnom území Bratislava-Lamač, stavby súp. č. 1432 (rodinný dom), 6693 (garáž).

Stavebný úrad dodatočne povoľuje už vykonané stavebné práce v rozsahu:

Pôvodná stavba rodinného domu mala 1 nadzemné podlažie, podkrovie a čiastočný suterén. Stavebník upravil časť podkrovia tak, že nad časťou rodinného domu vytvoril nadstavbu s pultovou strechou (namiesto sedlovej strechy). Predmetom rekonštrukcie rodinného domu je vytvorenie miestnosti s označením 2.02 a 2.07 (izba), stavebník umiestnil okennú konštrukciu smerom k pozemkom C-KN p.č. 158, 162 a stavbe súp. č. 1663 k.ú. Lamač. Vytvorením pultovej strechy a nadstavby nad časťou pôdorysu, a to miestnosťami 2.02 a 2.07 sa už nejedná o jednoduchú stavbu rodinného domu podľa stavebného zákona. Zastavaná plocha rodinného domu sa touto úpravou nemení (123,53 m²), úžitková plocha sa zväčšila z 193,20 m² na 197,60 m².

Garáž bola pôvodne jednopodlažný objekt, stavebník uskutočnil nadstavbu objektu čím vytvoril 2. nadzemné podlažie, ktoré je prístupné exteriérovým schodiskom. Zastavaná plocha garáže sa nemení (26,29 m²), úžitková plocha sa zväčšila z pôvodných 18,57 m² na 38,95 m².

Súčasťou zmeny sú nové rozvody elektroinštalácie v rekonštruovanej časti domu (miestnosti 2.02 a 2.07) a garáže.

Podrobnejší popis uskutočnených zmien je obsahom projektovej dokumentácie, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohoto rozhodnutia.

Stavebné práce sú uskutočnené podľa projektovej dokumentácie k dodatočnému povoleniu stavby, vypracovanej dňa 09/2021, zodpovedný projektant: Ing. arch. Daniela Majerčíková, autorizovaný architekt *1661AA*.

Keďže nepovolená zmena stavby pred dokončením je úplne dokončená, neurčuje stavebný úrad podmienky na jej dokončenie.

Súčasne na základe preskúmania podľa § 82 stavebného zákona a § 20 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

II. p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

zmeny stavby pred dokončením s názvom:

„Rekonštrukcia časti rodinného domu a garáže, Rajtáková 44, Bratislava-Lamač“

v rozsahu stavebných objektov:

SO 01 Rodinný dom

SO 02 Garáž

na pozemkoch: C-KN p.č. 155/2, 155/3 v katastrálnom území Bratislava-Lamač, stavby súp. č. 1432 (rodinný dom), 6693 (garáž).

podľa: dokumentácie k dodatočnému povoleniu stavby z 09/2021

Druh a účel jestvujúcej stavby rodinného domu súp. č. 1432 a garáže súp. č. 6693 sa týmto rozhodnutím nemení.

Popis stavby:

SO 01 Rodinný dom

Objekt rodinného domu súp. č. 1432 je dvojpodlažný s čiastočným suterénom, strecha nad miestnosťami s označením 2.02 a 2.07 je pultová a nad ostatnou časťou rodinného domu je sedlová. Najvyšší bod pultovej strechy je na úrovni +6,460 m od 0,000. Najvyšší bod sedlovej strechy je na úrovni +7,870 m od 0,000. 0,000 = 245 m n.m. Rodinný dom pozostáva z 8 obytných miestností vrátane obytnej kuchyne. Obvodové konštrukcie sú tvorené murivom hr. 300mm.

Celková zastavaná plocha rodinným domom je 123,53 m², úžitková plocha je 197,60 m².

SO 02 Garáž

Objekt garáže súp. č. 6693 je dvojpodlažný, druhé podlažie je prístupné exteriérovým schodiskom a bude slúžiť ako sklad.

Výškové osadenie objektu: 0,000 = 245 m n.m. (Bpv). Výška strechy je na úrovni + 5,460 m.

Dostavovacie práce boli zhotovené z muriva hr. 300mm.

Zastavaná plocha objektom je 26,29 m², úžitková plocha je 38,95 m².

Na užívanie stavby stavebný úrad stanovuje podľa §82 ods.2 stavebného zákona tieto podmienky:

1. Druh a účel jestvujúcej stavby rodinného domu súp. č. 1432 a garáže súp. č. 6693 sa týmto rozhodnutím nemení (rodinný dom a garáž).
2. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby a príslušné rozhodnutia uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavebnému úradu.
3. Stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudačnom rozhodnutí. Zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmene spôsobu užívania stavby, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby (§ 85 stavebného zákona).
4. Vlastník stavby v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a s rozhodnutím stavebného úradu (stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie) je povinný udržiavať stavbu v dobrom stavebnom stave tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu, a aby sa čo najviac predĺžila jej užívatelnosť.

V konaní neboli uplatnené žiadne námietky ani pripomienky účastníkov konania.

O d ô v o d n e n i e

Mestská časť Bratislava-Lamač stavebný úrad, obdržala dňa 06.11.2020 žiadosť od žiadateľa, Ing. Pavla Šulovského, bytom Vinohradnícka 49, 900 91 Limbach a RNDr. Evy Šulovskej, bytom Rajtáková 44, 841 03 Bratislava, na vydanie stavebného povolenia na zmenu dokončenej stavby s názvom: „Rekonštrukcia časti rodinného domu a garáže, Rajtáková 44, Bratislava-Lamač“, stavba súp. č. 1432, na pozemkoch C-KN parc. č. 155/2, 155/3 v katastrálnom území Bratislava-Lamač.

Navrhovatelia doplnili dňa 30.12.2020 zmenu žiadosti a projektovú dokumentáciu v zmysle výzvy na doplnenie.

Stavebný úrad po doplnení dokladov predložené podanie preskúmal a listom č. 2021-20/752-148/OUKSP/oz/De zo dňa 12.01.2021 oznámil podľa ustanovenia § 36 ods.1 stavebného zákona v súčinnosti s §3 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Nakoľko boli stavebnému úradu dobre známe pomery v území podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej sa dal návrh posúdiť, stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním.

Navrhovatelia dňa 11.05.2021 vzali svoj návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby späť.

Stavebný úrad podľa § 35 ods. 4 stavebného zákona a podľa § 30 ods. 1 písm. b) zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) zastavil konanie o umiestnení stavby rozhodnutím č. 2021-20/752-3204/OUKSP/RZ/De3 zo dňa 26.05.2021.

Poverený zamestnanec stavebného úradu ako orgán štátneho stavebného dohľadu podľa § 99 ods. b) stavebného zákona vykonal na vlastný podnet z výkonu úradnej činnosti dňa 07.05.2021 štátny stavebný dohľad na pozemkoch C-KN parc. č. 155/1, 155/2, 155/3 v katastrálnom území Bratislava-Lamač a na stavbách súp. č. 1432, 6693 podľa listu vlastníctva č. 130 vo vlastníctve Ing. Pavla Šulovského, Vinohradnícka 49, Limbach a RNDr. Evy Šulovskej, Rajtáková 44, Bratislava. Orgán štátneho stavebného dohľadu zistil, že na stavbe garáže súp. č. 6693 bolo nadstavané 1 nadzemné podlažie. Nadstavbou vznikla 1 miestnosť, ktorá bude slúžiť ako sklad. Vstup bude cez vonkajšie schodisko, ktoré nebolo zhotovené. Dokončenie malo spočívať v omietnutí fasády a zhotovenia montovaného schodiska. Na stavbe rodinného domu súp. č. 1432 v pôvodnej severnej časti domu bola odstránená strešná konštrukcia a zhotovená nová pultová strecha, vznikli dve balkónové dvere a okná, jedno smerom do dvora vlastníkov a jedno smerom k susedom. Nie je zhotovené zábradlie na balkónových oknách. Bola zrealizovaná nová elektroinštalácia a vykurovanie. Na celom dome bola zároveň vymenená strešná krytina a zhotovená nová fasádna omietka. Priestor slúžil pôvodne ako obytné podkrovie so sedlovou strechou s azbestocementovou krytinou. Dokončovacie práce mali pozostávať z dokončenia omietok a podlahovej krytiny. Dochádzalo k uskutočňovaniu zmeny dokončenej jednoduchej stavby

garáže súp. č. 6693 a zmeny dokončenej stavby rodinného domu súp. č. 1432, ktor. stavebnými úpravami stratila charakter jednoduchej stavby. Stavebníci porušili ustanovenia stavebného zákona, tým že zhotovili zmenu stavby bez stavebného povolenia.

Stavebníci dňa 11.05.2021 podali do podateľne stavebného úradu žiadosť o vydanie dodatočného stavebného povolenia v spojení s kolaudačným konaním, ktorej súčasťou neboli žiadne prílohy.

Stavebný úrad stavebníka vyzval rozhodnutím č. 2021/446-3371/OUKSP/Rvyz/De zo dňa 02.06.2021 na predloženie dokladov v zmysle § 88a ods. 1 stavebného zákona. Súčasne stavebníka upozornil, že ak požadované doklady nepredloží v určenej lehote, alebo sa na ich podklade ukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad nariadi odstránenie nepovolenej stavby (§ 88a ods. 2, ods. 5 a ods. 6 písm. a) stavebného zákona). Stavebníci si výzvu prevzali dňa 09.06.2021. Stavebný zákon, ako špeciálny predpis voči správneho poriadku (všeobecnému predpisu), neupravuje procesný postup po výzve stavebného úradu voči vlastníkovi stavby na predloženie dokladov. Rovnako správny poriadok nereguluje procesný postup po výzve správneho orgánu na predloženie žiadosti. V § 29 správny poriadok síce určuje, že správny orgán konanie preruší, ak bol účastník konania vyzvaný na odstránenie nedostatkov podania, ale situácia, kedy správny orgán vyzýva fyzickú alebo právnickú osobu na predloženie samotného podania (žiadosti o dodatočné povolenie stavby) a nie iba na odstránenie nedostatkov podania, upravená nie je.

Stavebný úrad vyzval stavebníka listom č. 2021/446-3406/OUKSP/popl/De zo dňa 04.06.2021 na zaplatenie správneho poplatku podľa položky 60 písm. a) ods. 1, 60 písm. f), 61 zákona NR SR č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, poplatok vo výške 210,00 euro bol stavebníkom uhradený dňa 08.06.2021.

Stavebník požiadal dňa 31.08.2021 o predĺženie lehoty na doplnenie dokladov. Stavebný úrad tejto žiadosti vyhovel a lehotu predĺžil listom č. 2021/446-5224/OUKSP/De zo dňa 03.09.2021 do doby uplynutia 6 mesačnej lehoty určenej v rozhodnutí č. 2021/446-3371/OUKSP/Rvyz/De zo dňa 02.06.2021. Lehota uplynula dňom 09.12.2021.

Stavebník doplnil dňa 16.11.2021 časť požadovaných dokladov, nebolo doplnené záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy.

Stavebník požiadal dňa 14.12.2021 o predĺženie lehoty na doplnenie dokladov, zároveň prejavil ľútosť z nestihnutia predloženia všetkých požadovaných dokladov v stanovenej lehote. Stavebný úrad tejto žiadosti vyhovel a lehotu predĺžil o 60 dní odo dňa doručenia vyjadrenia č. 2021/446-7772/OUKSP/De zo dňa 15.12.2021. Zároveň rozhodnutím č. 2021/446-7773/OUKSP/R/De zo dňa 15.12.2021 konanie prerušil.

Stavebník doplnil dňa 05.01.2022 záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 19.11.2021.

Pri ustálení okruhu účastníkov stavebného konania ex lege stavebný úrad zistil, že zákonnými účastníkmi konania podľa § 59 ods.1 stavebného zákona sú vlastníci susednej stavby so súpisným číslom 1663, na pozemku CKN parcelné číslo 158, katastrálne územie Bratislava-Lamač, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva číslo 3328, evidovaný u Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor.

Ako vlastníčka spoluvlastníckeho podielu o výške 1/4 je v katastri nehnuteľnosti, v časti B listu vlastníctva číslo 3328 uvedená fyzická osoba: Rozália Krajačičová, r. Kovačičová, Vrančovičova 14, 841 03 Bratislava, narodená 23.08.1906. Mestská časť Bratislava – Lamač zistila, že táto fyzická osoba zomrela v roku 1987, t.j. nemôže byť nositeľom procesných práv a povinností účastníka konania a nie je možné jej ustanoviť opatrovníka podľa príslušných ustanovení správneho poriadku.

Dňa 16.12.2021 boli stavebnému úradu doručené Notárskym úradom informácie o dedičoch v pôvodnom konaní po zosnulej Rozálii Krajačičovej. Celkovo ide o osem osôb, ktoré dedičstvo neodmietli. Stavebný úrad zistil, že jedinými žijúcimi osobami, ktoré dedičstvo neodmietli sú: Bohumír Krajačič, nar. 29.06.1934 a Martin Krajačič, nar. 16.10.1930.

Skutočnosť, že stavebnému úradu neboli známi dediči po ďalších zosnulých 6 osobách bolo prekážkou ďalšieho zákonného postupu stavebného úradu v konaní podľa stavebného zákona. Z vyššie uvedeného dôvodu stavebný úrad rozhodnutím č. 2022-21/446-1501/OUKSP/R/De zo dňa 03.03.2022 konanie prerušil do doby kým stavebnému úradu budú známi právoplatní dediči po zosnulých, s ktorými bude možné konať ako s právnymi nástupcami.

Stavebný úrad si následne samostatnými žiadosťami vyžiadal informácie na jednotlivých Okresných súdoch o osobách, ktoré sú právoplatnými dedičmi po zosnulej Rozálii Krajačicovej, resp. jej deťoch. Stavebnému úradu boli postupne zasielané z jednotlivých Okresných súdov informácie o dedičoch s posledným doplnením dňa 01.06.2022.

Stavebnému úradu bolo doručené potvrdenie referátu ohlasovne pobytu mestskej časti Bratislava-Lamač č. KC-2022-17-GZ-4880 zo dňa 01.08.2022, ktorým potvrdzuje, že nebola zistená adresa trvalého pobytu ani dátum úmrtia Emila Kovačiča, nar. 17.05.1913, ktorý je uvedený na liste vlastníctva č. 1089 ako spoluvlastník pozemku C-KN p.č. 162 k.ú. Lamač (susedný pozemok so stavbou, ktorá je predmetom tohto konania).

Stavebný úrad predložené podanie preskúmal a v zmysle § 88a ods. 7 a 9 vo väzbe na § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona, v spojitosti s § 61, § 80 stavebného zákona a § 18 správneho poriadku listom č. 2022-21/446-4958/OUKSP/oz/De zo dňa 03.08.2022 oznámil začatie konania vo veci dodatočného povolenia zmeny stavby pred dokončením spojeného s kolaudačným konaním účastníkom konania a dotknutým orgánom a súčasne podľa § 61 ods. 1 a § 80 ods. 2 stavebného zákona upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že námietky a stanoviská mohli uplatniť najneskôršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. V zmysle § 26 ods. 1 správneho poriadku, stavebný úrad oznámil začatie konania účastníkom konania verejnou vyhláškou, nakoľko účastník konania ani jeho pobyt nebol stavebnému úradu známy.

Ústne pojednávanie sa konalo 06.09.2022, o jeho výsledkoch bol spísaný záznam. Pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním neboli predložené všetky doklady a stanoviská potrebné k vydaniu kolaudačného rozhodnutia. Stavebný úrad preto vyzval stavebníka pri ústnom pojednávaní na doplnenie návrhu, a určil v protokole z kolaudačného konania lehotu na doloženie požadovaných dokladov.

Účastníčka konania, Jarmila Matunáková, Jána Poničana 6115/9, 841 08 Bratislava, predložila na miestnom zisťovaní uznesenie Okresného súdu Bratislava IV pod č. 65D/50/2022 Dnot 42/2022 zo dňa 24.08.2022, právoplatné dňa 24.08.2022, ktorým rozhodol, že v dedičskej veci po poručiťelovi Emilovi Kovačičovi, nar. 17.05.1913, zomrel 27.12.1966, nadobúda dedičstvo v celosti Jarmila Matunáková, Jána Poničana 6115/9, Bratislava.

Stavebník ku dňu vydania tohto rozhodnutia doplnil všetky požadované doklady.

V konaní neboli v zákonnej lehote vznesené námietky a pripomienky účastníkov konania.

Ku konaniu boli predložené vyjadrenia dotknutých orgánov:

- o Hlavné mesto SR Bratislava, súhlasné záväzné stanovisko pod č. MAGS OUIK 61906/21-467178 zo dňa 19.11.2021;
- o Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, súhlasné stanovisko pod č. HZUBA3-2021/002207-002 zo dňa 21.10.2021;
- o Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, súhlasné stanovisko pod č. HZUBA3-2022/001785-002 zo dňa 20.09.2022;
- o Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2021/115949/CEM/IV zo dňa 08.09.2021.

Podľa § 88 ods.1 písm. b) stavebného zákona stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie stavby postavenej bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním alebo bez písomného oznámenia stavebného úradu podľa § 57 ods.2 pri stavbách, ktoré treba ohlásiť; odstránenie sa nenariadi iba v prípadoch, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami.

Podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.

Podľa § 88a ods. 7 stavebného zákona na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66.

Podľa § 88a ods. 9 stavebného zákona s konaním o dodatočnom povolení stavby, ktorá , už dokončená, môže stavebný úrad spojiť kolaudačné konanie.

V zmysle § 81 ods. 1 stavebného zákona v kolaudačnom konaní stavebný úrad najmä skúma, či sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a či sa dodržali podmienky určené v územnom rozhodnutí a v stavebnom povolení. Ďalej skúma, 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.

Stavebný úrad v konaní preskúmal v súčinnosti s dotknutými orgánmi predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 a § 88a stavebného zákona, pričom zistil, že nepovolená zmena stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi.

Stavebný úrad v konaní preskúmal súlad s Územným plánom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, rok 2007, v znení jeho zmien a doplnkov.

Pre riešené územie stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch: málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie (parcely 155/1, 155/2, 155/3, 154 – časť dotknutej funkčnej plochy) a málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie (parcely 154 – riešené objekty sa nenachádzajú v dotknutej FP).

Podmienky 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, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia. Intenzita využitia územia: Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche. Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť. Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Z hľadiska funkčného využitia územia: Rekonštruovaný dom s nadstavbou garáže sa nachádza vo funkčnej ploche málopodlažná zástavba obytného územia a patrí ako formy zástavby rodinných domov medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy.

Z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby): Intenzita využitia záujmového územia $IZP = 0,31$; $IPP = 0,49$; $KZ = 0,36$; Intenzita využitia priemerné hodnoty vo funkčnej ploche $IZP_{priem} = 0,23$; $IPP_{priem} = 0,4$; $KZ_{priem} = 0,76$.

Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, čo bolo potvrdené aj súhlasným záväzným stanoviskom Hlavného mesta SR Bratislavy pod č. MAGS OUIC 61906/21-467178 zo dňa 19.11.2021.

Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou podľa §61 ods. 4 a § 80 ods. 1 stavebného zákona, nakoľko sa jedná o konanie s veľkým počtom účastníkov.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad preskúmal predložený návrh, prerokoval ho s účastníkmi konania a zistil, že stavba je uskutočnená v súlade s §81 ods. 1 stavebného zákona, jej užívaním nie je ohrozený verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

Stavebný úrad preskúmal doklady vzťahujúce sa k § 17 a § 18 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, preukazujúce vyhovujúce výsledky predpísaných skúšok a konštatoval, že revidované zariadenia sú schopné trvalej a bezpečnej prevádzky.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili užívaniu stavby, z tohto dôvodu rozhodol tak ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie (podľa §54 správneho poriadku) do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal – MČ Bratislava Lamač, Malokarpatské nám.9, 84103 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, odd. štátnej stavebnej správy, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3.

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



Ing. Lukáš Baňacký
starosta

Príloha:

1 x overená projektová dokumentácia (navrhovateľ prevezme osobne v stránkové dni)

Doručí sa:

- **účastníkom konania verejnou vyhláškou:**

1. Ing. Pavel Šulovský, bytom Vinohradnícka 49, 900 91 Limbach, korešp. adr. Rajtáková 44, 841 03 Bratislava
2. RNDr. Eva Šulovská, Rajtáková 44, 841 03 Bratislava
3. Roman Kovačič, Rajtáková 46, 841 03 Bratislava
4. Róbert Vyhnička, Jamnického 3020/8, 841 05 Bratislava
5. Jarmila Matunáková, Jána Poničana 6115/9, 841 08 Bratislava
6. Katarína Morháčová, Bencúrova 41, 821 04 Bratislava
7. Hlavné mesto SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
8. Ing. arch. Daniela Majerčíková, Pezinská 45A, 900 21 Svätý Jur
Okruh dedičov po zosnulej Rozálii Krajačičovej, rod. Kovačičovej, nar. 23.8.1906, zomr. 3.6.1987:
 9. Jarmila Tomková, Cesta na Klanec 67, 841 03 Bratislava
 10. Dušan Krajačič, Lietavská 11, 851 06 Bratislava
 11. Darina Pastuchová, Agátová 15, 900 41 Rovinka
 12. Jozef Šuba, Pavla Horova 20, 841 08 Bratislava
 13. František Hamšík, Studenohorská 4, 841 03 Bratislava
 14. Ivana Petruz, Studenohorská 31, 841 03 Bratislava

15. Daniel Hamšík, Šalviová 4, 900 46 Most pri Bratislave
16. Eva Vavrovičová, Lediny 13, 841 03 Bratislava
17. Martina Vavrovičová, Ku gaštanu 20A, 900 28 Zálesie
18. Radoslav Vavrovič, Lediny 13, 841 03 Bratislava
19. Milan Krajačíč, Jasovská 45, 851 07 Bratislava
20. Miroslav Krajačíč, Cesta na Klanec 61, 841 03 Bratislava
21. Miroslav Szabo, Cesta na Klanec 46, 841 03 Bratislava
22. Stanislav Sabo, Jána Smreka 5, 841 08 Bratislava
23. Ing. Marta Krajačíčová, Ševčenkova 27, 851 01 Bratislava
24. Jaroslav Krajačíč, Ševčenkova 27, 851 01 Bratislava
25. Tomáš Krajačíč, Běžová 8, 851 07 Bratislava
26. Bohumír Krajačíč, Cesta na Klanec 58, 841 03 Bratislava
27. Martin Krajačíč, Marianska 70, 900 31 Stupava

- na vedomie:

28. Hlavné mesto SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
29. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
30. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
31. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
32. Mestská časť Bratislava – Lamač, RŽP, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava
33. Mestská časť Bratislava – Lamač, RUR, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava
34. Mestská časť Bratislava – Lamač, REDM, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava
35. Ing. Pavel Šulovský, bytom Vinohradnícka 49, 900 91 Limbach, korešp. adr. Rajtáková 44, 841 03 Bratislava
36. RNDr. Eva Šulovská, Rajtáková 44, 841 03 Bratislava
37. Roman Kovačíč, Rajtáková 46, 841 03 Bratislava
38. Róbert Vyhnička, Jamnického 3020/8, 841 05 Bratislava
39. Jarmila Matunáková, Jána Poničana 6115/9, 841 08 Bratislava
40. Katarína Morháčová, Bencúrova 41, 821 04 Bratislava
41. Hlavné mesto SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
42. Ing. arch. Daniela Majerčíková, Pezinská 45A, 900 21 Svätý Jur
43. Jarmila Tomková, Cesta na Klanec 67, 841 03 Bratislava
44. Dušan Krajačíč, Lietavská 11, 851 06 Bratislava
45. Darina Pastuchová, Agátová 15, 900 41 Rovinka
46. Jozef Šuba, Pavla Horova 20, 841 08 Bratislava
47. František Hamšík, Studenohorská 4, 841 03 Bratislava
48. Ivana Petruz, Studenohorská 31, 841 03 Bratislava, korešp. adr. Studenohorská 4, 841 03 Bratislava
49. Daniel Hamšík, Šalviová 4, 900 46 Most pri Bratislave
50. Eva Vavrovičová, Lediny 13, 841 03 Bratislava
51. Martina Vavrovičová, Ku gaštanu 20A, 900 28 Zálesie
52. Radoslav Vavrovič, Lediny 13, 841 03 Bratislava
53. Milan Krajačíč, Jasovská 45, 851 07 Bratislava
54. Miroslav Krajačíč, Cesta na Klanec 61, 841 03 Bratislava
55. Miroslav Szabo, Cesta na Klanec 46, 841 03 Bratislava
56. Stanislav Sabo, Jána Smreka 5, 841 08 Bratislava
57. Ing. Marta Krajačíčová, Ševčenkova 27, 851 01 Bratislava
58. Jaroslav Krajačíč, Ševčenkova 27, 851 01 Bratislava
59. Tomáš Krajačíč, Běžová 8, 851 07 Bratislava
60. Bohumír Krajačíč, Cesta na Klanec 58, 841 03 Bratislava
61. Martin Krajačíč, Marianska 70, 900 31 Stupava

Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou podľa §61 ods. 4 a § 80 ods. 1 stavebného zákona v súčinnosti s § 26 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: 29. 9. 2022

Zvesené dňa: 14. 10. 2022

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