



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-LAMAČ

Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava

Náše číslo
2022-2021/794-1479/OUKSP/SP/Gm1

Bratislava
02.03.2022

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 preskúmal podľa §62 stavebného zákona žiadosť o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením a na základe tohto preskúmania podľa §66 a §68 stavebného zákona v nadväznosti na §10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

povoľuje zmenu stavby pred jej dokončením

stavba: **„Rodinný dom Zelenohorská, Bratislava- Lamač“**

na pozemkoch: **C-KN parc. č. 2027/1 a 2027/2 v kat. úz. Lamač v Bratislave**
zapísaných na LV 4050 vo vlastníctve stavebníkov

stavebník: **Ing. Miroslav Varga a Ing. Oksana Matkovská**, bytom Sibírska 48,
831 02 Bratislava

účel stavby: **bytová budova (§ 43b ods. 1 písm. b) stavebného zákona)**

doba trvania stavby: **trvalá**

druh stavby: **zmena stavby pred dokončením - rodinný dom**

V zmysle PD vypracovanej v 09/2021, zodpovedný projektant Ing. Tamara Ďuráková, autoriz. stavebný inžinier, reg. č. 0335*A*1.

Stavba bola povolená rozhodnutím č. 2020/254-3893/OUKSP/SP/Gm11 zo dňa 22.06.2020, právoplatným dňa 22.07.2020.

Zastavaná plocha stavby a pôdorysne umiestnenie stavby zostáva nezmenené tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese, ktorý je súčasťou rozhodnutia č. 2020/254-3893/OUKSP/SP/Gm11 zo dňa 22.06.2020, právoplatným dňa 22.07.2020.

Podľa územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy z roku 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov sú pozemky reg. C-KN, parc. č. 2027/1, 2027/2 v k.ú. Lamač, v Bratislave zapísané na liste vlastníctva č. 4050, vo vlastníctve stavebníkov určené pre funkciu: „zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti“ kód funkcie 501, regulačný kód F.

Rodinný dom

Predložená projektová dokumentácia rieši zmenu stavby pred dokončením spočívajúcu v zmene vnútornej dispozície prvého nadzemného podlažia výmenou miestnosti kúpeľňa so šatníkom, v doplnení pivnice do 1. PP a doplnenia ustúpeného podlažia, kde je umiestnená sauna.

Výmera pozemku: 887 m² (zmena z dôvodu pričlenenia parcely 2023/6 s výmerou 52 m² k pozemku stavebníka, pôvodná výmera 835 m².)

Podlažnosť: 1.PP, 1.NP + ustúpené podlažie (zmena, pôvodne 1. PP+ 1.NP)

Zastavaná plocha: 214, 20 m² (nezmenená)

Úžitková plocha: 241,73 m² (zmena, pôvodne 203,35 m²)

Navrhovaná výška atiky: 6,8 m od ± 0,000 (zmena, pôvodne 5,22 m)

Úroveň ± 0,000= 215 m n.m. (Bpv) (nezmenená)

Novonavrhovaná nadzemná podlahová plocha vstupujúca ako podklad k rozhodnutiu miestneho poplatku za rozvoj je 31,49 m². (Pôvodná nadzemná podlahová plocha v zmysle rozhodnutia č. 2020/254-3893/OUKSP/SP/Gm11 vstupujúca ako podklad k rozhodnutiu miestneho poplatku za rozvoj bola 166,07 m², zmena stavby pred dokončením s navrhnutým ustúpeným podlažím s úžitkovou plochou 31,49 m²).

Zmena polohy umiestnenia žumpy.

Pripojenie stavby na IS zostáva nezmenené.

Pre realizáciu stavby s názvom „Rodinný dom Zelenohorská, Bratislava- Lamač“ sa stanovujú tieto podmienky:

1. Stavba sa bude realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie overenej v konaní o zmene stavby pred jej dokončením, vypracovanej v 09/2021, zodpovedný projektant Ing. Tamara Ďuráková, autoriz. stavebný inžinier, reg. č. 0335*A*1. Projektová dokumentácia tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Každá zmena oproti schválenej projektovej dokumentácii musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
2. So stavebnými prácami na stavbe možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto povolenia.
3. Povolenie stráca platnosť, ak stavba nebude začatá **do dvoch rokov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.
4. Stavba bude **dokončená do 2 rokov** odo dňa začatia stavebných prác. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác. V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.
5. Ostatné podmienky určené stavebným povolením vydaním pod č. 2020/254-3893/OUKSP/SP/Gm11 zo dňa 22.06.2020, právoplatným dňa 22.07.2020 zostávajú v platnosti.

Podmienky vyplývajúce zo stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií:

- Bez pripomienok

V rámci konania o zmene stavby pred dokončením neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Stanoviská dotknutých orgánov neboli záporné ani protichodné.

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, keď nadobudlo právoplatnosť.

Po ukončení stavby stavebník predloží na stavebný úrad písomne návrh na kolaudáciu v zmysle §79 stavebného zákona.

Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom.

O d ô v o d n e n i e :

Mestskej časti Bratislava– Lamač ako príslušnému stavebnému úradu podali listom zo dňa 20.10.2021 doručeným tunajšiemu úradu dňa 20.10.2021 stavebníci **Ing. Miroslav Varga a Ing. Oksana Matkovská**, obaja bydliskom Sibírska 48, 831 02 Bratislava (ďalej len „stavebníci“) žiadosť o vydanie stavebného povolenia na povolenie zmeny stavby pred dokončením s názvom: „**Rodinný dom Zelenohorská, Bratislava Lamač**“, na pozemkoch **C-KN parc. č. 2027/1, 2027/2 v k.ú. Lamač**, zapísaných na liste vlastníctva č. 4050, vo vlastníctve stavebníkov, v zmysle PD vypracovanej v 09/2021, zodpovedný projektant Ing. Tamara Ďuráková, autoriz. stavebný inžinier, reg. č. 0335*A*1.

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie podľa ustanovenia § 61 ods.1 stavebného zákona.

Stavebný úrad vyzval stavebníka listom č. 2021/794-7163/OUKSP/popl/Gm zo dňa 24.11.2021 na zaplatenie správneho poplatku vo výške 50,00 euro podľa položky 60 písm. a) ods. 1 zákona o správnych poplatkoch. Poplatok vo výške 50,00 euro bol uhradený dňa 26.11.2021.

Stavebníci podali listom doručeným tunajšiemu úradu dňa 02.12.2021 doplnenie podanej žiadosti o povolenie zmeny stavby pred dokončením.

Stavebný úrad listom č. 2021/794-7339/OUKSP/oz/Gm zo dňa 01.12.2021 oznámil v súlade s ustanovením §61 ods.1, ods. 3 a ods. 4 stavebného zákona začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám.

Stavebný úrad podľa ustanovenia §61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a úplné posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská. Stavebný úrad v oznámení upozornil účastníkov konania, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr v stanovenej lehote, inak sa na ne neprihliadne.

V rámci stavebného konania neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Dotknuté orgány sa vyjadrili kladne, resp. s pripomienkami, ktoré sú zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad v konaní posúdil návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov, posúdil, či návrh vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu, či vyhovuje predpisom, ktoré ustanovujú podmienky ochrany prírody.

Stavebný úrad v konaní preskúmal súlad s Územným plánom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, rok 2007, v znení jeho zmien a doplnkov. Územný plán stanovuje reguláciu funkčného využitia plôch pre funkciu: „zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti“ kód funkcie 501, regulačný kód F.

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried. Podľa polohy v organizme mesta a je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

V zmysle stanoviska referátu územného rozvoja č. RUR-2021/887/Pá-7019 zo dňa 18.11.2021 je predmetný zámer v súlade s Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia. Neuvedené stanoviská, ktoré boli bez pripomienok sú súčasťou spisového materiálu.

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

Dokumentácia stavby bola k dispozícii na stavebnom úrade. Uvedeným postupom správny orgán umožnil v súlade s § 33 ods. 2 správneho poriadku účastníkom konania vyjadriť sa k podkladom stavebného povolenia.

V stavebnom konaní stavebný úrad preskúmal žiadosť a priložené doklady v zmysle ustanovení § 61, § 62 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom zistil, že povolením realizácie predmetnej stavby nebudú ohrozené celospoločenské záujmy, ani ohrozené práva a právom chránené záujmy dotknutých účastníkov konania.

Na základe hore uvedených skutočností rozhodol stavebný úrad tak, ako znie výroková časť tohto rozhodnutia.

Poučenie:

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.

Odvolačím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 831 04 Bratislava 3.

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



Ing. Lukáš Baňacký
starosta

Príloha:

1. výkres: „D“ z 09/2021 s názvom „Celková situácia“
2. PD dostupná k nahliadnutiu - Mestská časť Bratislava-Lamač, Malokarpatské nám. 9, Bratislava, úradné dni: pondelok a streda, 8.00 – 12.00; 13.00 – 18.00 hod. vypracovaná v 09/2021, zodpovedný projektant: Ing. Tamara Ďuráková, autoriz. stavebný inžinier, reg. č. 0335*A*1 (1 paré prevezme stavebník po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia)

Doručí sa:**- účastníkom konania verejnou vyhláškou:**

1. Ing. Miroslav Varga, Sibírska 48, 831 02 Bratislava
2. Oksana Matkovská, Sibírska 48, 831 02 Bratislava
3. Ing. Roman Priehradný, Sienkiewiczova 2542/4, 811 09 Bratislava
4. Vlastníkom pozemku C-KN, parc.č. 2029, kat. úz. Lamač v Bratislave
5. Anton Kralovič, Estónska 20, 821 06 Bratislava
6. Mgr. Peter Velický, Kuklovska 33, 841 04 Bratislava
7. Ing. Jana Velická, Kuklovska 33, 841 04 Bratislava
8. Jaroslava Hergovičová, Zelenohorská 1768/7, 841 03 Bratislava
9. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
10. Peter Kralovič, Zelenohorská 9, 841 03 Bratislava
11. Helena Kralovičová, Zelenohorská 9, 841 03 Bratislava
12. Pavol Dobiaš, Zelenohorská 9, 841 03 Bratislava
13. Petra Dobiašová, Zelenohorská 9, 841 03 Bratislava
14. Ing. Tamara Ďuráková, Mandľovníková 5, 831 01 Bratislava

- dotknutým orgánom a organizáciám:

15. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
16. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
17. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
18. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
19. BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
20. SPP, a.s., Mlynské nivy 44/a, 825 11 Bratislava
21. Slovenský vodohospodársky podnik, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
22. MČ Bratislava - Lamač, RÚR, Malokarpatské nám.9, 841 03 Bratislava
23. MČ Bratislava - Lamač, RŽP, Malokarpatské nám.9, 841 03 Bratislava
24. MČ Bratislava - Lamač, REDM, Malokarpatské nám.9, 841 03 Bratislava (po právoplatnosti)

Ďalej sa doručuje:

- Miestny úrad Mestskej časti Bratislava - Lamač, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava – vyvesenie na úradnej tabuli a na webovom sídle mestskej časti

Na vedomie:

1. Ing. Miroslav Varga, Sibírska 48, 831 02 Bratislava
2. Oksana Matkovská, Sibírska 48, 831 02 Bratislava
3. Ing. Roman Priehradný, Sienkiewiczova 2542/4, 811 09 Bratislava
4. Anton Kralovič, Estónska 20, 821 06 Bratislava
5. Mgr. Peter Velický, Kuklovska 33, 841 04 Bratislava
6. Ing. Jana Velická, Kuklovska 33, 841 04 Bratislava
7. Jaroslava Hergovičová, Zelenohorská 1768/7, 841 03 Bratislava
8. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
9. Peter Kralovič, Zelenohorská 9, 841 03 Bratislava
10. Helena Kralovičová, Zelenohorská 9, 841 03 Bratislava
11. Pavol Dobiaš, Zelenohorská 9, 841 03 Bratislava
12. Petra Dobiašová, Zelenohorská 9, 841 03 Bratislava

13. Ing. Tamara Ďuráková, Mandľovníková 5, 831 01 Bratislava

Toto oznámenie sa doručuje verejnou vyhláškou v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona v nadväznosti na § 26 ods. 2 správneho poriadku, **a musí byť vyvesené na úradnej tabuli a na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Lamač na dobu 15 dní. 15-ty deň vyvesenia je dňom doručenia tohto oznámenia.**

Zverejnené dňa: *08-03-2022*

Zvesené dňa:

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

RODINNÝ DOM - NOVOSTAVBA CELKOVÁ SITUÁCIA

SO 01 - RODINNÝ DOM - NOVOSTAVBA

LEGENDA INŽINIERSKÝCH SIETÍ (IS)

EXISTUJÚCE VEREJNÉ IS:

- NN VEDENIE
- PLYN
- VEREJNÝ VODOVOD - PITNÁ VODA

PRÍPOJKY IS:

- NN PRÍPOJKA (NAVRHOVANÁ)
- PRÍPOJKA VODY (NAVRHOVANÁ)
- VONK. ROZVOD SPLAŠ. KANALIZÁCIE (NAVRHOVANÝ)
- PÍPOJKA PLYNU (NAVRHOVANÁ)
- DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA (NAVRHOVANÁ)
- OPLOTENIE POZEMKU

OBJEKTOVÁ SKLADBA

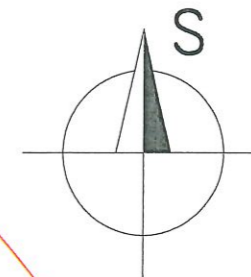
SO 01 - RODINNÝ DOM

LEGENDA GRAFICKÝCH ZNAČENÍ

- RE - VONKAJŠÍ ELEKTROMEROVÝ ROZVÁDZAČ
- VODOVODNÁ ŠACHTA
- ŽUMPA - NAVRHOVANÁ

POZNÁMKA

SITUÁCIA BOLA VYPRACOVANÁ NA ZÁKLADE PODKLADOV Z KATASTRÁLNEJ MAPY. JESTVUJÚCE ROZVODY VEREJNÝCH IS SÚ ZAKRESLENÉ PODĽA PODKLADOV POSKYTNUTÝCH DEVELOPEROM DANÉHO ÚZEMIA. V ČASE SPRACOVANIA PD BOLI V ŠTÁDIU PROJEKTOVEJ PRÍPRAVY. SKUTOČNÁ POLOHA JEDNOTLIVÝCH PODZEMNÝCH SIETÍ V SKUTOČNOSTI MÔŽE BYŤ ODLIŠNÁ.



PARÉ Č.

2

AUTOR	ZODP. PROJEKTANT	VYPRACOVAL	ProjektyStatika, s.r.o. Sibírska 48, 831 02 Bratislava www.projektystatika.sk	
Ing. Oksana Matkovská	Ing. Tamara Ďuráková	Ing. Miroslav Varga	stupeň:	ZMENA STAVBY
INVESTOR:	Ing. Miroslav Varga a Ing. Oksana Matkovská		formát:	2xA4
STAVBA:	Rodinný dom - novostavba parcely č. 2027/2, k.ú. Lamač		dátum:	september 2021
OBSAH:	CELKOVÁ SITUÁCIA		profesia:	ARCHITEKTÚRA
			MIERKA:	Č.v.:
			1 : 250	D.