



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-LAMAČ

Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava

Naše číslo
2022/414-4886/OUKSP/PLV/DH

Bratislava
1.8.2022

Rozhodnutie

Mestská časť Bratislava - Lamač, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, 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 súlade s ust. §46 a ust. §47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom poriadku (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 ust. §62 stavebného zákona preskúmal žiadosť o predĺženie lehoty výstavby stavby „Rodinného domu – novostavby KOV, oplotenie, spevnené plochy a prípojky vody, kanalizácie, plynu a NN prípojky“ na parcele registra „C“ KN č. 1763/11 v k. ú. Lamač pre stavebníka p. JUDr. Andreja Kovačiča a manž. Ing. Michaelu Kovačičovú, obaja bytom Podháj 123, 841 03 Bratislava

a v súlade s ust. §68 stavebného zákona v spojení s §10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len “vyhláška“)

p o v o ľ u j e

**zmenu stavby pred dokončením
a to v rozsahu zmeny lehoty pre ukončenia stavby do 31.12.2025**

pre stavbu : „**Rodinný dom – novostavba - KOV**“- oplotenie, spevnené plochy a prípojky vody, kanalizácie, plynu a NN prípojky na pozemku parcela registra “C“ KN č. 1763/11 v k.ú. Lamač (ďalej len „stavba“), na ktorú Mestská časť Bratislava - Lamač, ako príslušný stavebný úrad vydala stavebné povolenie č. **2016/157-770/RUKS/SP/Ba** dňa **22.03.2016**, ktoré nadobudlo **právoplatnosť dňa 29.04.2016** a následne rozhodnutím o zmene stavby pred dokončením č. 2018/209-2660/RUKS/SPzm/Ko zo dňa 17.4.2018 právoplatným dňa 21.05.2018 a vydaným súhlasom č. 2020/317-2464/OUKSP-PLV/AK zo dňa 2.4.2020 predĺžila lehotu výstavby.

Ostatné podmienky pre umiestnenie a realizáciu vyššie uvedenej stavby ostávajú nezmenené a platia tak, ako sú uvedené v stavebnom povolení č. 2016/157-770/RUKS/SP/Ba zo dňa 22.03.2016, právoplatné dňa 29.04.2016 pre stavebníkov : JUDr. Andreja Kovačiča a Ing. Michaely Kovačičovej, obaja bytom Podháj 123, 841 03 Bratislava, podľa dokumentácie pre stavebné konanie spracovateľa projektu Ing. arch. Zoltán Belokostolný, číslo autorizácie *2079AA*.

Stanoviská, vyjadrenia, námietky zaslané a uplatnené v stanovenej lehote:

V stanovenej lehote boli uplatnené pripomienky resp. námietky :

- Krajský pamiatkový úrad vydal záväzné stanovisko pod č. KPUBA-2022/13194-2/50138/FAN zo dňa 13.6.2022 s vyjadrením, ktoré stavebný úrad zamieta a podrobne popisuje v odôvodnení tohto rozhodnutia.

O d ô v o d n e n i e

Mestská časť Bratislava - Lamač, ako príslušný stavebný úrad prijala dňa 9.05.2022 žiadosť p. JUDr. Andreja Kovačiča a manž. Ing. Michaely Kovačičovej, obaja bytom Podháj 123, 841 03 Bratislava o predĺženie lehoty výstavby rodinného domu na pozemku parcela registra "C" KN č. 1763/11 v k.ú. Lamač. Svoju žiadosť odôvodnili tým, že pandémie a s ňou spojené opatrenia v roku 2020 im neumožnili realizovať plánovanú výstavbu.

Dňom podania žiadosti sa začalo stavebné konanie podľa § 61 ods.1 stavebného zákona. Na konanie o zmene stavby pred dokončením sa primerane vzťahujú ustanovenia o stavebnom konaní (§68 ods.2) stavebného zákona).

Stavebný úrad vyzval písomnosťou č. 2022/414—3125/OUKSP/ŠSD/DH zo dňa 11.5.2022 stavebníkov k účasti na výkone štátneho stavebného dohľadu na predmetnej stavbe. Poverený zamestnanec stavebného úradu vykonal dňa 31.5.2022 štátny stavebný dohľad na mieste stavby za účasti stavebníka a zistil, že je zrealizované oplotenie a prípojky na inžinierske siete.

Stavebný úrad oznámil písomnosťou č. 2022/414-3724/OUKSP/oznZSD/DH zo dňa 7.6.2022 začatie stavebného konania o zmene stavby pred dokončením v rozsahu predĺženia lehoty výstavby známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a v súlade s ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a od ústneho pojednávania.

Stavebný úrad v súlade s ust. §61 ods. 3 stavebného zákona upozornil účastníkov konania, že svoje námietky môžu uplatniť najneskôr do 15 dní od doručenia oznámenia o začatí stavebného konania o zmene stavby pred dokončením, inak na ne neprihliadne.

Vzhľadom na veľký počet účastníkov konania, bolo oznámenie o začatí konania o zmene stavby pred dokončením doručené podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona verejnou vyhláškou.

Zároveň v súlade s ust. §61 ods. 6 stavebného zákona upovedomil dotknuté orgány o povinnosti oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania.

Citácia zákonných ustanovení, ktoré stavebný úrad o.i. v konaní uplatnil:

Podľa §61 ods. 1 stavebného zákona: „*Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.*“

Podľa §61 ods. 2 stavebného zákona: „*Od miestneho zisťovania, prípadne aj od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.*“

Podľa §61 ods. 3 stavebného zákona: „Stavebný úrad oznámi účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí, do kedy môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.“

Podľa §61 ods. 4 stavebného zákona: „Pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.“

Podľa §26 ods. 1 správneho poriadku : *Doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný právny predpis.*

Podľa §26 ods. 2 správneho poriadku: *Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.*

Podľa §61 ods. 6 stavebného zákona: „Stavebný úrad upovedomí dotknuté orgány vždy jednotlivo. Tieto orgány sú 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, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.“

Podľa §33 ods. 2) správneho poriadku: *Správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.*

Podľa §32 ods. 1) správneho poriadku: *Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Prítom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.*

Stanoviská, vyjadrenia, námietky zaslané a uplatnené v stanovenej lehote:

Účastníci konania nevzniesli ku konaniu o zmenu stavby pred dokončením v rozsahu predĺženia lehoty výstavby námietky/pripomienky.

Dotknuté orgány : v stanovenej lehote vydal Krajský pamiatkový úrad k oznámeniu o začatí stavebného konania o zmene stavby pred dokončením, ktorá sa týka predĺženia doby výstavby záväzné stanovisko pod č. KPUBA-2022/13194-2/50138/FAN zo dňa 13.6.2022 s vyjadrením, že stavba rodinného domu je neprípustná.

Stavebný úrad námietku zamietá s odôvodnením :

- 1) Krajský pamiatkový úrad sa v záväznom stanovisku č. KPUBA-2022/13194-2/50138/FAN zo dňa 13.6.2022 nevyjadril k predmetu tohto konania t.j. k predĺženiu lehoty výstavby rodinného domu. V uvedenom záväznom stanovisku posudzuje umiestnenie a povolenie stavby rodinného domu s odôvodnením, že so stavbou rodinného domu sa nezačalo a stavba je neprípustná. Stavebný úrad konštatuje, že zaslané záväzné stanovisko je nad rámec vedeného konania a o umiestnení a povolení stavby bolo právoplatne rozhodnuté stavebným povolením pod č. 2016/157-770/RUKS/SP/Ba zo dňa 22.03.2016, právoplatné dňa 29.04.2016. So stavbou rodinného domu v jeho častiach napojenia na inžinierske siete a oplotenia sa začalo v zákonom stanovenej lehote a stavebné povolenie pod č. 2016/157-770/RUKS/SP/Ba zo dňa 22.03.2016 je platné. Nesúhlasné záväzné stanovisko voči právoplatnému a platnému rozhodnutiu nie je možné uplatniť.
- 2) Krajský pamiatkový úrad vydal ku konaniu o povolení stavby rodinného domu podľa projektu Ing. arch. Zoltána Belokostolného, číslo autorizácie *2079AA* súhlasné záväzné

stanovisko pod č. KPUBA-2014/12484-2/30034/FER dňa 6.7.2015 a jednou z podmienok súhlasu bola povinnosť prerokovať každú zmenu oproti pôvodne schválenému zámeru = projektu stavby overenom v stavebnom konaní. Stavebný úrad konštatuje, že pôvodne schválený zámer t.j. projekt stavby overený v stavebnom konaní sa v konaní o zmene stavby pred dokončením v rozsahu predĺženia doby výstavby nemení a podmienka súhlasu nie je touto zmenou dotknutá.

- 3) Krajský pamiatkový úrad považuje za nové skutočnosti aj to, že so stavbou rodinného domu sa nezačalo. Stavebný úrad konštatuje, že vydané stavebné povolenie č. 2016/157-770/RUKS/SP/Ba zo dňa 22.03.2016 je **právoplatné, platné a oprávňuje** stavebníkov JUDr. Andreja Kovačiča a Ing. Michaelu Kovačičovú, obaja bytom Podháj 123, 841 03 Bratislava **realizovať stavbu rodinného domu podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní**. Zároveň stavebný úrad oboznamuje Krajský pamiatkový úrad so skutočnosťou, že stavebník oznámil začatie výstavby v zákonom stanovenej lehote a vybudoval už časť stavebných objektov povolených uvedeným stavebným povolením – konkrétne inžinierske siete a oplotenie. Existenciu týchto stavebných objektov overil stavebný úrad pri výkone štátneho stavebného dohľadu na mieste stavby dňa 31.5.2022.
- 4) Krajský pamiatkový úrad vydal ku konaniu o povolení stavby rodinného domu podľa projektu Ing. arch. Zoltána Belokostolného, číslo autorizácie *2079AA* súhlasné záväzné stanovisko pod č. KPUBA-2014/12484-2/30034/FER dňa 6.7.2015. Podľa §140b ods. 3 stavebného zákona je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal. Ak dotknutý orgán vydá neskoršie záväzné stanovisko, uvedie v ňom, či jeho predchádzajúce záväzné stanovisko sa neskorším záväzným stanoviskom potvrdzuje, dopĺňa, mení alebo nahrádza s uvedením dôvodov podľa zákona. Stavebný úrad konštatuje, že od vydania záväzného stanoviska pod č. KPUBA-2014/12484-2/30034/FER dňa 6.7.2015 a záväzného stanoviska pod č. KPUBA-2022/13194-2/50138/FAN zo dňa 13.6.2022, nedošlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal (dôkaz – Krajský pamiatkový úrad to neuvádza v záväznom stanovisku pod č. KPUBA-2022/13194-2/50138/FAN zo dňa 13.6.2022). Zároveň stavebný úrad konštatuje, že sa nezmenili skutkové okolnosti, ktoré boli známe a definované v čase konania o povolení stavby a to konkrétne :
- územie ochranného pásma národnej kultúrnej pamiatky bolo vyhlásené v roku 2006 a k dnešnému dňu nebolo zmenené t.j. je rovnaké dnes ako v čase konania povoľovania stavby v roku 2016
 - stavba sa bude realizovať podľa projektovej dokumentácie rodinného domu spracovateľa projektu Ing. arch. Zoltán Belokostolný, číslo autorizácie *2079AA* overenej v stavebnom konaní a toto konanie nepojednáva o zmene projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní
 - Krajský pamiatkový úrad v záväznom stanovisku č. KPUBA-2022/13194-2/50138/FAN zo dňa 13.6.2022 uvádza, že v roku 2020 došlo k zmene pomerov, z ktorých vychádzal pri posudzovaní novostavby rodinného domu a za túto zmenu považuje geodetické zameranie podlahy kaplnky. Stavebný úrad nepovažuje geodetické zamerania podlahy kaplnky z roku 1680 za zmenu pomerov. Podlaha kaplnky sa nachádza na tom istom mieste, ako v čase povoľovania novostavby rodinného domu a nedostatok podkladov, z ktorých Krajský pamiatkový úrad v čase posudzovania stavby rodinného domu vychádzal, nepovažuje stavebný úrad za zmenu pomerov.

Záväzné stanovisko pod č. KPUBA-2022/13194-2/50138/FAN zo dňa 13.6.2022 s vyjadrením, že stavba je neprípustná voči právoplatnému a platnému stavebnému povoleniu v konaní o zmene stavby pred dokončením v rozsahu predĺženia lehoty výstavby nie je možné akceptovať a nebolo vydané k meritu vedeného konania.

Stavebný úrad má za to, že zistil skutkový stav veci, zaobstaral si potrebné podklady, posúdil ich podľa príslušných ustanovení zákonných predpisov a konštatuje, že predĺženie lehoty výstavby rodinného domu, ktorého realizácia je právoplatne povolená stavebným povolením č. 2016/157-770/RUKS/SP/Ba zo dňa 22.03.2016 a následne rozhodnutím o zmene stavby pred dokončením č. 2018/209-2660/RUKS/SPzm/Ko zo dňa 17.4.2018 právoplatným dňa 21.05.2018 a vydaným súhlasom č. 2020/317-2464/OUKSP-PLV/AK zo dňa 2.4.2020, ktorým sa predlžovala lehota výstavby, je v súlade s príslušnými právnymi predpismi a preto stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podľa § 54 správneho poriadku podať odvolanie na tunajšom stavebnom úrade, ktorý rozhodnutie vydal, v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia. Ak stavebný úrad prípadnému odvolaniu nemôže vyhovieť v zmysle § 57 ods.1 správneho poriadku, predloží ho na odvolacie konanie Okresnému úradu v Bratislave.

Toto rozhodnutie, ak nadobudne právoplatnosť, je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov v správnom konaní preskúmateľné súdom podľa príslušných ustanovení Občianskeho súdneho poriadku.



Ing. Lukáš Baňacký
starosta

Doručí sa :

Účastníkom konania (verejnou vyhláškou)

1. JUDr. Andrej Kovačič a Ing. Michaela Kovačičová, Podháj 123, 841 03 Bratislava
2. Vlastníci v počte 213 parc. č. 1763/11 v k. ú. Lamač podľa LV č. 2908- miesto stavby
3. Vlastníci v počte 213 parc. č. 1763/1, č. 1763/13, č. 1763/12 a č. 1763/10 v k. ú. Lamač podľa LV č. 2908-susedné nehnuteľnosti
4. Družstvo podielnikov Devín, Československých tankistov 300/A, 843 53 Bratislava, podľa LV č. 3398 – susedná nehnuteľnosť vedená ako verejná/účelová komunikácia

Toto rozhodnutie je v súlade s ust. § 26 ods. 2 správneho poriadku **vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Lamač na dobu 15 dní**. Miestom obvyklým je aj úradná tabuľa na internetovej stránke www.lamac.sk. **15-sty deň je dňom doručenia tohto rozhodnutia.**

Vyvesené dňa:

Zvesené, dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.

Dotknutým orgánom (doporučene)

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
2. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, ref. odpad. hosp., Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
3. MČ Lamač, RŽP, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava
4. Západoslovenská distribučná, a.s. Čulenova 6, 816 47 Bratislava
5. BVS, a.s. Prešovská 48, 826 46 Bratislava
6. SPP Distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
7. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava