

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-LAMAČ

Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava

Naše číslo
OUKSP-2025-24-414-ES-366-1

Bratislava
20.01.2025

Toto rozhodnutie nadobudlo právo-
platnosť dňa: 13.02.2025
V Bratislave:
Podpis: *[signature]*



ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Lamač, ako určený 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“) a podľa § 39, § 39a, § 66, § 68 v súčinnosti s § 4, §10 a § 11 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e

**zmenu stavby pred jej dokončením
v spojenom územnom a stavebnom konaní**

stavba s názvom: **„Prestavba rodinného domu na Richtársky dom“** (ďalej len „stavba“)
stavba súpisné č. 7648 zapísaná na liste vlastníctva č. 4995 vo vlastníctve stavebníka

miesto stavby: **Pútnická ulica** v Bratislave, pozemky registra „C-KN“ parcelné č. 12, 13, 14/ 1, 14/ 2, katastrálne územie Záhorská Bystrica, Bratislava

stavebník: **Mestská časť Bratislava-Záhorská Bystrica**, Námestie Rodiny 1, 843 57 Bratislava v zastúpení Ing. Tatiana Linkayová, LINSTING, s.r.o., Stanekova 17, 841 03 Bratislava, IČO: 44 587 350

účel stavby: **pozemná stavba – nebytová budova – občianska vybavenosť**

podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie 10/2023, ktorú autorizačne overil Ing. arch. Ladislav Slabey, Pútnická 18, 841 06 Bratislava, autorizovaný architekt, reg. č. *0500AA*.

Mestská časť Bratislava-Lamač povolila prestavbu v spojenom územnom a stavebnom konaní rozhodnutím č. L 2010/101/G/12/Gš dňa 22.09.2010, právoplatné dňa 02.11.2010. Mestská časť Bratislava-Lamač na žiadosť stavebníka predĺžila lehotu na ukončenie stavby:

- listom č. 2016/1110-7611/RUKaSP/PLV/Ka zo dňa 02.11.2016, ktorým bol predĺžený termín ukončenia stavby do 31.12.2018
- listom č. 2018/1080-8132/RUKaSP/PLV/Ka zo dňa 07.11.2018, ktorým bol predĺžený termín ukončenia stavby do 31.12.2020
- listom č. 2020/691-6206/OUKSP-PLV/AK zo dňa 26.10.2024, ktorým bol predĺžený termín ukončenia stavby do 31.12.2022
- listom č. OUKSP-2023/77/Ry-26 zo dňa 02.01.2023, ktorým bol predĺžený termín ukončenia stavby do 31.12.2024

Podmienky vyplývajúce zo stanoviska dotknutého orgánu:

Krajský pamiatkový úrad Bratislava č. S-PUSR-017208/2024 zo dňa 10.10.2024:

1. Strešná krytina bude keramická. Tvar škridly bude vychádzať z tradičného výrazu charakteristického pre pôvodné domy v historickej obci Záhorská Bystrica. Tvar a farebný odtieň škridly bude vopred predložený na odsúhlasenie krajským pamiatkovým úradom.
2. Strešný presah na štítových stranách domu v exteriéri bude minimálny alebo nebude vytvorený vôbec a styk strešných štítov a strešného plášťa bude riešený v omietke. Nebude uplatnená krajová škridla a ani drevené podbitie prípadného minimálneho presahu v podhlade.
3. Štít vo východnom pohľade bude od fasády oddelený podlomenicou so škridlami. Po obvode štítu bude realizovaná rímsa vytiiahnutá z omietky.
4. Pôvodná profilácia korunnej rímsy bude obnovená.
5. Nové komínové teleso bude opatrené hlavicou. Jej tvar bude vychádzať z tradičného výrazu charakteristického pre pôvodné domy v historickej obci Záhorská Bystrica. Finálny tvar bude pred realizáciou predložený na odsúhlasenie krajským pamiatkovým úradom.
6. Pri realizácii nových okenných výplní v exponovaných pohľadoch uprednostniť lepené drevené profily, príp. masívne drevo pred europrofilmi.
7. Farebný odtieň fasádneho náteru (prípadné farebné odlíšenie výpusťku) bude vopred predložený na odsúhlasenie krajským pamiatkovým úradom.
8. Úprava priestoru okolo domu (zeleň, oplotenie, vstupná komunikácia a pod.) bude prispôbena vidieckemu charakteru územia a návrh bude vopred predložený na odsúhlasenie krajským pamiatkovým úradom.
9. Každú zmenu zámeru posudzovaného v tomto záväznom stanovisku prerokovať s KPÚ Bratislava.

Všetky ostatné podmienky uvedené v stavebnom povolení č. L 2010/101/G/12/Gš dňa 22.09.2010, právoplatné dňa 02.11.2010 ostávajú v platnosti.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V zákonnej lehote, ktorá uplynula poslednému účastníkovi konania dňa 07.01.2025, 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 určený stavebný úrad, prijala dňa 14.08.2024 žiadosť stavebníka Mestská časť Bratislava-Záhorská Bystrica, Námestie Rodiny 1, 843 57 Bratislava v zastúpení Ing. Tatiana Linkayová, LINSTING, s.r.o., Stanekova 17, 841 03 Bratislava, IČO: 44 587 350 o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením na stavbu „**Prestavba rodinného domu na Richtársky dom**“, **Pútnická ulica** v Bratislave, pozemky registra „C-KN“ parcelné č. 12, 13, 14/1, 14/2, katastrálne územie Záhorská Bystrica, Bratislava, stavba súpisné č. 7648 zapísaná na liste vlastníctva č. 4995 vo vlastníctve stavebníka

Dňom podania žiadosti bolo začaté konanie o povolení zmeny stavby pred jej dokončením.

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. OUKSP-2024-414-ES-7057 zo dňa 20.08.2024, 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“.

Po doplnení žiadosti dňa 06.11.2024 stavebný úrad oznámil začatie konania o zmene stavby pred jej dokončením písomnosťou č. OUKSP-2024-414-ES-9105 zo dňa 13.11.2024 jednotlivo účastníkom konania a jednotlivo dotknutým orgánom a zároveň upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania a stanovil lehotu na podanie námietok 7 pracovných dní.

V zákonnej lehote, ktorá uplynula poslednému účastníkovi konania dňa 07.01.2025, neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal návrh 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.

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 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



Podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov je stavebník oslobodený od správnych poplatkov.

Príloha: Overená projektová dokumentácia pre stavebné povolenie z 10/2023 (pre stavebníka)

Doručí sa:

Účastníkom konania:

1. MČ Bratislava-Záhorská Bystrica, Námestie Rodiny č. 1, 843 57 Bratislava 48 **v zastúpení Ing. Tatiana Linkayová, LINSTING, s.r.o., Stanekova 17, 841 03 Bratislava, IČO: 44 587 350**
2. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava 1, IČO: 00 603 481
3. František Kubus, Cabanova 2, 841 02 Bratislava
4. Ivan Kubus, Jána Raka 16, 841 06 Bratislava
5. Vlastimil Kubus, Majerníkova 36, 841 05 Bratislava
6. Alena Mészárosová, Veľká Mača 267, 925 32 Veľká Mača
7. Ing. arch. Ladislav Slabey, Pútnická 18, 841 06 Bratislava - projektant

Na vedomie:

8. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán ochrany prírody, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00 151 866
9. BVS a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO: 35 850 370
10. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
11. SPP - distribúcia a.s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava, IČO: 35 910 739
12. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava, IČO: 31 755 194