

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

---

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa  
11.11.2021

Naše číslo  
2021/858 -6853 /OUKSP/oz/DH

Vybavuje  
Ing. Darina Homzová

Bratislava  
16.11.2021

**Vec Oznámenie o začatí územného konania  
Nariadenie ústneho jednanja spojeného s miestnym šetrením**

Dňa 11.11.2021 podali navrhovatelia Ing. arch. Martin Kostrej a Ing. Ľudmila Kostrej, obaja bytom Cesta na Klanec 50, 841 03 Bratislava, návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby: „**Rodinný dom – rekonštrukcia a prístavba**“, Cesta na Klanec 50, 841 03 Bratislava (ďalej len „stavba“) **na pozemku** parcely registra **C-KN č. 3221** (zastavaná plocha) a **č. 3222** (záhrada) **v k.ú. Lamač**, zapísanom na liste vlastníctva č. 560, vo vlastníctve navrhovateľov podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie z 06/2021 spracovateľa spol. Vings, so sídlom ul. Tolstého 7, 811 06 Bratislava, zodpovedný projektant Ing. arch. Dušan Ferianc, autorizovaný architekt, číslo autorizácie \*0418AA\*.

Dňom podania žiadosti bolo začaté územné konanie.

**POPIS STAVBY**

**Pôvodný stav**

Rodinný dom je dvojpodlažný, nepodpivničený obdĺžnikového tvaru, murovaný s plochou strechou. Objekt má dve jednopodlažné prístavby, ktorých obvodové steny sú v dotyku so susednými rodinnými domami. Nosné steny sú z pórobetónových tvárnic, stropné konštrukcie sú železobetónové a strešná konštrukcia je z drevených trávov.

**Rekonštrukcia a prístavba**

Navrhovaný stav zachováva prevažne pôvodný dvojpodlažný objekt s plochou strechou. Konštrukčné riešenie bude vychádzať z pôvodných konštrukcií doplnených o keramické murivo, železobetónové a drevené trámové stropné konštrukcie a izolačné materiály tak, aby vyhovovali všeobecným technickým požiadavkám na stavbu a súčasným požiadavkám na energetickú hospodárnosť budov. Prístavba situovaná na juhovýchodnej strane sa zväčší a bude dvojpodlažná so šikmou strechou s hrebeňom strechy maximálne do výšky +8,000 m od pôvodného terénu. Prístavba situovaná na severozápade bude jednopodlažná a jej výškové osadenie bude prispôbené do úrovne 1.NP rodinného domu s výškou podlažia maximálne do +3,400m. Zmení sa vnútorná dispozícia a osadia sa technické zariadenia pre úpravu vnútorného prostredia a k nim potrebné rozvody.

---

Telefón: +421 2 64 78 00 65  
E-mail: homzova@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

### Technické vybavenie rodinného domu

Rodinný dom je napojený existujúcimi prípojkami na existujúce verejné inžinierske siete vodovodu, kanalizácie, plynovodu a elektriny a tieto ostávajú v pôvodných trasách a nie sú predmetom tohto konania.

### Vnútorne rozvody

**Zdravotechnika** – za hlavným uzáverom v rodinnom dome bude potrubie vnútorného vodovodu vedené v podlahe a v stene k jednotlivým zriaďovacím predmetom a k zásobníku teplej vody. Vnútorňa kanalizácia je navrhnutá ako delená a to nasledovne: od zriaďovacích predmetov budú vedené rozvody kanalizácie, ktoré budú splaškovú vodu odvádzať do verejnej kanalizácie a dažďové vody zo strechy budú odvádzané do zbernej nádrže a následné využívané ako úžitková voda (napr. polievanie záhrady).

**Elektroinštalácia** – elektromerový rozvádzač sa nachádza v rodinnom dome a potrebné vnútorné silnoprúdové rozvody elektriny budú vedené v drážkach stien a stropov rodinného domu. Rodinný dom je napojený na optickú sieť spoločnosti UPC existujúcou podzemnou prípojkou, ktorá nebude navrhovanou rekonštrukciou dotknutá.

**Vykurovanie a vetranie** – zdrojom tepla bude kondenzačný plynový kotol. V rodinnom dome je navrhnuté nízkoteplotné podlahové vykurovanie. Teplá úžitková voda bude pripravovaná v externom zásobníku napojenom na plynový kondenzačný kotol. Odvod spalín bude komínovým telesom vyvedený nad strechu rodinného domu v maximálnej výške + 6,860 m od pôvodného terénu. Plynový kondenzačný kotol bude vnútorným rozvodom plynu napojený na existujúcu plynovú prípojku a zároveň bude napojený na vnútorný rozvod vody. Vetranie je zabezpečené prirodzenou cestou ako aj núteným vetraním pomocou rekuperačnej jednotky osadenej v technickej miestnosti. Potrubia pre rekuperačnú jednotku budú ukončené výstkami pre nasávanie použitého vzduchu a výstkami pre prívod čerstvého vzduchu.

### Dopravné napojenie a statická doprava

Rodinný dom je prístupný z verejnej komunikácie Cesta na Klanec jestvujúcim vjazdom/výjazdom pre autá a s možnosťou pešieho vstupu na pozemok cez vstupnú bránu zriadenú v oplotení pozemku.

Vjazd a výjazd na pozemok sa nemení a ostáva pôvodnom stave.

Na pozemku sú vytvorené celkovo tri parkovacie státa.

Rodinný dom je umiestnený v zastavanom území obce, pre ktoré je spracovaný Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy schválený 31.5.2007 uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č.123/2007 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecným záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2007. V danej lokalite je stanovené funkčné využitie územia - malopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102.

Plošné bilancie a indexy posudzovanej stavby :

|                                   |                      |
|-----------------------------------|----------------------|
| Celková výmera stavebného pozemku | 706,0 m <sup>2</sup> |
| Zastavaná plocha 1.NP             | 210,5 m <sup>2</sup> |
| Zastavaná plocha 2.NP             | 153,7 m <sup>2</sup> |
| Celková podlažná plocha           | 364,2 m <sup>2</sup> |
| Celková plocha zelene             | 429,3 m <sup>2</sup> |
| Index podlažných plôch            | 0,52                 |
| Index zastavaných plôch           | 0,30                 |
| Koeficient zelene                 | 0,60                 |

Umiestnenie rodinného domu na pozemku voči susedným nehnuteľnostiam je vymedzené jestvujúcou „radovou zástavbou“ rodinných domov a obvodové steny rodinných domov sú vo vzájomnom dotyku. Okná sú situované do ulice a do záhrady rodinného domu.

|   |                              |
|---|------------------------------|
| Porovnávacia úroveň                         | ±0,000 = 279,480 m n.m. Bpv. |
| Úroveň nášľapnej vrstvy podlahy na 1.NP je  | + 0,125 m                    |
| Úroveň nášľapnej vrstvy podlahy na 2.NP je  | + 2,840 m.                   |
| Výška hrebeňa sedlovej strechy na prístavbe | max. + 8,000 m               |
| Výška atiky na rodinnom dome                | max. + 6,600 m               |
| Výška severozápadnej prístavby              | max. + 3,400 m               |

**Mestská časť Bratislava - Lamač, oddelenie územného konania a stavebného poriadku, 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“) a v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 23/2003, ktorým bol schválený dodatok č. 27 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy, podľa ustanovenia § 36 ods.1 stavebného zákona a podľa § 3 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“)

#### upovedomuje

všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom **o začatí územného konania a súčasne nariaduje ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 9.12.2021 o 10:30 hod. (štvrtok) so stretnutím na mieste stavby (parc. reg. C KN č. 3221 v k.ú. Lamač).**

Stavebný úrad upozorňuje účastníkov konania, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne.

Podľa ust. § 36 ods. 1 stavebného zákona : *Stavebný úrad oznámí začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad oznámí začatie územného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o územné rozhodnutie úplná.*

Podľa ust. § 36 ods. 3 stavebného zákona : *Dotknuté 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 ust. § 36 ods. 4 stavebného zákona : **Začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámí stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou.** *Stavebný úrad oznámí začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.*

Podľa § 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 otázku (§ 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 navrhnuť 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 13:30–17:30 hod.

Vzhľadom na aktuálnu situáciu s výskytom ochorenia COVID-19 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 vlastníka 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

Príloha č. 1 : Koordinačná situácia v M 1:250

**Doručuje sa:**

Účastníkom konania ( verejnou vyhláškou)

**Toto rozhodnutie musí byť** podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku **vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Lamač na dobu 15 dní**. Po zverejnení tejto písomnosti na úradnej tabuli po dobu 15 dní vyznačí sa deň vyvesenia a zvesenia tejto vyhlášky a predloží sa do spisu na stavebný úrad. **15. deň je dňom doručenia tohto oznámenia**. Miestom obvyklým je aj úradná tabuľa na internetovej stránke [www.lamac.sk](http://www.lamac.sk).

1. Ing. arch. Kostrej Martin a Ing. Ľudmila Kostrej, Cesta na Klanec 50, 841 03 Bratislava ( parcela č. C KN 3221 a č. 3222 v k.ú. Lamač))
2. Ing. Nemeč Peter, ul. Drotárska cesta 50, 811 02 Bratislava ( parcela č. C KN 3224 a č. 3223/1 v k.ú. Lamač)
3. Anna Nemcová, ul. Drotárska cesta 50, 811 02 Bratislava ( parcela č. C KN 3224 a č. 3223/1 v k.ú. Lamač))
4. Ing. Nipča Radoslav, ul. Wilsonova 2, 811 07 Bratislava ( parcela č. C KN 2555/427)
5. Vlastníci parcely registra C KN č. 2555/752 v k.ú. Lamač podľa LV č. 4325 v počte 333
6. Vlastník parcely registra C KN č. 3220 a č. 3219 v k.ú. Lamač podľa LV č. 547 - SR, správca Ministerstvo vnútra SR, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
7. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

Vyvesené dňa: .....

Zvesené, dňa: .....

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

Dotknutým orgánom ( doporučene)

8. Hlavné mesto SR Bratislavy, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
9. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
10. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny ( ref. odpad. hosp.), Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
11. MČ Lamač, RŽP, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava
12. Slovak Telekom, a.s. Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
13. Hasičský a záchr. útvar hl.m. SR Bratislavy, ul. Radlinského 6, 811 07 Bratislava



### Legenda značiek

- Hranica pozemku - rozloha 706 m<sup>2</sup> (parcely č. 3221, 3222)
- Hlavný vstup do objektu
- Vstup na pozemok
- VŠ Vodomerňa šachta, existujúca
- HUP Hlavný uzáver plynu, existujúci
- PL Plynomer, existujúci

### Legenda plôch

- Skutkový stav rodinného domu - 160,3 m<sup>2</sup>
- Navrhovaný stav rodinného domu - 210,52 m<sup>2</sup>
- Spevnené plochy - betónová dlažba - 80,96 m<sup>2</sup>
- Zeleň na rastlom teréne - 414,51 m<sup>2</sup>
- Extenzívna zeleň na plochej streche - 76,6 m<sup>2</sup>
- Vedľajšie objekty

### Legenda verejných sietí

- Verejná splašková kanalizácia
- Verejný vodovod
- Sieť UPC
- Verejné vzdušné vedenie NN
- Verejný plynovod
- Existujúca neznáma vzdušná sieť

### Legenda prípojok

- Existujúca prípojka splaškovej kanalizácie
- Existujúca prípojka vodovodu
- Existujúca prípojka UPC
- Existujúca vzdušná prípojka NN
- Existujúci pripojovací plynovod
- Existujúca neznáma vzdušná prípojka, zruší sa

### Legenda areálových sietí

- Areálová dažďová kanalizácia
- Areálový rozvod vodovodu
- Existujúci areálový rozvod plynovodu
- RN Retenčná nádrž na dažďovú vodu Daksys F-Line 5000l
- ŠD Vsakovacia šachta na dažďovú vodu

### Vlastníci dotknutých parciel

|              |  |
|--------------|--|
| 3224; 3223/1 | Nemec Peter, Nemcová Anna                    |
| 3223/2       | Neexistuje záznam o vlastníkoch v registri C |
| 2555/427     | Nipča Radoslav                               |
| 3219; 3220   | SR - Ministerstvo vnútra SR                  |
| 2555/718     | Neexistuje záznam o vlastníkoch v registri C |
| 2555/752     | nevpísané - 333 vlastníkov celkovo           |

±0,000 ≡ 279,480 m n. m. (BPV)

|                   |   |
|-------------------|---|
| Zodp. projektant: | Ing. arch. Dušan Ferianc, PhD.  |
| Autor:            | Ing. arch. Martin Kostrej, MSc.   |
| Projektant časti: | Ing. Andrej Priehradný, Ing. Pavel Vnuk   |
| Investor:         | Martin Kostrej, Cesta na Klanec 50, 841 03 Bratislava<br>Ludmila Kostrej, Cesta na Klanec 50, 841 03 Bratislava |
| Miesto stavby:    | Cesta na Klanec, 841 03 Bratislava-Lamač, k. ú. Lamač   |
| Kraj:             | Bratislavský Parcela č.: 3221, 3222   |
| Názov stavby:     | <b>Rodinný dom - rekonštrukcia a prístavba</b>  |
| Obsah výkresu:    | <b>Koordináčna situácia</b>   |

|                 |   |
|-----------------|---|
| Spracovateľ:    | <b>Vings</b><br>Tolstého 7, 811 06 Bratislava<br>atelier@vings.sk<br>+421 902 614 539, +421 948 689 723 |
| Časť:           | Architektúra  |
| Počet A4:       | 3x A4   |
| Dátum:          | 06/2021   |
| Stupeň:         | DÚR   |
| Mierka:         | 1 : 250   |
| Číslo výkr./zr: | B.2   |
| Zákazka č.:     |   |