



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA LAMAČ

Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava

Naše číslo
2021/858-7727/OUKSP/UR/DH4

Bratislava
14.12.2021

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 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 nadväznosti na §1 písm. c) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, 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, na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

podľa §39 a §39a stavebného zákona v spojení s §4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vydáva

územné rozhodnutie o umiestnení stavby

ktorým sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia

stavbu s názvom „**Rodinný dom – rekonštrukcia a prístavba**“ (ďalej len „stavba“)
miesto stavby: na pozemku parcela registra **C KN č. 3221** (zastavaná plocha) a č. **3222** (záhrada) v **k.ú. Lamač**, zapísanom na liste vlastníctva č. 560, umiestnený v zastavanom území obce vo vlastníctve navrhovateľov
navrhovatelia: **Ing. arch. Martin Kostrej, MSc. a Ing. Ľudmila Kostrej**, obaja bytom Cesta na Klanec 1319/50, 841 03 Bratislava
druh stavby: rekonštrukcia a prístavba
účel stavby: bytová budova (§ 43b ods. 1 písm. b) stavebného zákona)

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*.

A) Pre umiestnenie a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

Stavba sa umiestňuje tak, ako je to zakreslené v dokumentácii 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*, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

A1) Architektonické a urbanistické riešenie stavby:

Podľa územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy z roku 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov je stavbou dotknutý pozemok parcela registra C-KN č. 3221 v k.ú. Lamač určený pre funkciu: „málopodlažná zástavba obytného územia“ s číslom funkcie 102, stabilizované územie. V súčasnosti sa na pozemku nachádza nepodpivničený dvojpodlažný rodinný dom, obdĺžnikového tvaru s plochou strechou. Objekt má dve jednopodlažné prístavby, ktorých obvodové steny sú v dotyku so susednými rodinnými domami. Navrhovaný stav zachováva prevažne pôvodný dvojpodlažný objekt s plochou strechou. 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 od pôvodného terénu.

A2) Napojenie na siete technického vybavenia:

Pôvodný rodinný dom je napojený na verejný rozvod vody prostredníctvom jestvujúcej vodovodnej prípojky, na verejnú kanalizáciu jestvujúcou kanalizačnou prípojkou, na verejný rozvod elektrickej energie vzdušnou NN prípojkou a jestvujúcou plynovou prípojkou na verejný rozvod plynu. Pôvodný rodinný dom je napojený na optickú sieť jestvujúcou prípojkou. Rekonštrukciou a prístavbou rodinného domu nebudú tieto jestvujúce siete dotknuté a budú naďalej zásobovať rodinný dom energiami a odvádzať splaškovú vodu. Dažďové vody zo strechy budú odvádzané do zbernej nádrže Daksys F-Line s objemom 5m³ na pozemku navrhovateľov.

A3) Napojenie na pozemné komunikácie:

Dopravné napojenie je riešené z komunikácie Cesta na Klanec (pozemok parcela registra C KN č.2555/752 a č. 2555/718 k.ú. Lamač) existujúcim vjazdom a s možnosťou pešieho vstupu na pozemok cez vstupnú bránu zriadenú v oplotení pozemku. Na pozemku parcela registra C KN č. 3221 v k.ú. Lamač vo vlastníctve navrhovateľov sú navrhnuté dve parkovacie státie a garáž pre jeden osobný automobil.

A4) Polohové a výškové umiestnenie stavby, plošná a priestorová bilancia:

Celková výmera stavebného pozemku	706,0 m ²
Zastavaná plocha 1.NP	210,5 m ²
Zastavaná plocha 2.NP	210,5 m ²
Celková podlažná plocha	210,5 m ²
Celková plocha zelene	414,5 m ²
Index podlažných plôch	0,52
Index zastavaných plôch	0,30
Koeficient zelene	0,60
Porovnávacía úroveň	±0,000 = 279,480 m n.m. Bpv
Úroveň nášľapnej vrstvy podlahy na 1.NP	+ 0,125 m
Úroveň nášľapnej vrstvy podlahy na 2.NP	+ 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

Minimálne odstupové vzdialenosti navrhovaného rodinného domu od hraníc susedných pozemkov podľa zakreslenia v dokumentácii pre územné rozhodnutie, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia, nie sú vymedzené nakoľko je stavba umiestnená v jestvujúcej „radovej zástavbe“ rodinných domov a obvodové steny rodinných domov umiestnené na pozemku parcely registra C KN č. 3224, č. 3223/1 a č. 3220 sú vo vzájomnom dotyku so stavbou resp. s jej časťou. Stavba bude umiestnená od verejnej komunikácie vo vzdialenosti min. 6,0 m.

Rodinný dom	Pôvodný stav	Navrhovaný stav
max. pôdorysné rozmery 1.NP	17,863m x 11,492m	17,863m x 14,395m
max. pôdorysné rozmery 2.NP	9,971m x 10,251m	14,431m x 10,651m

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. Okná stavby sú situované do ulice a do záhrady rodinného domu. Plochá strecha nad 2.NP bude s extenzívnou zeleňou. Prízemie a poschodie bude prepojené dvoma schodiskami.

Technické zariadenie rodinného domu - Vnútorne rozvody

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

Elektroinštalácia – elektromerový rozvádzač sa nachádza v rodinnom dome a potrebné vnútorné silnoprádové 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.

B) Podmienky vyplývajúce zo stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov, štátnej správy a samosprávy:

B1) Hlavné mesto SR Bratislava, záväzné stanovisko č. MAGS POD 55112/21-434799 zo dňa 24.09.2021, ktorým bol vyslovený súhlas a súlad navrhovanej stavby s Územným plánom hl. mesta SR Bratislava, rok 2007 v znení jeho doplnkov a stanovené tieto podmienky :

- v lokalite nie je pripravená adekvátna dopravná infraštruktúra – komunikácia, chodníky pre peších. V prípade vybudovania chodníka musí ostať jeho niveleta vjazdom neprerušená (bezpečný-bezbariérový pohyb chodcov), nájazd cez nábehový obrubník
- pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu. Riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území
- ďalšie požiadavky na adaptačné opatrenia vyplývajú zo strategických dokumentov HM SR Bratislava v súvislosti so zmenou klímy:
 1. všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu umožňujúce prirodzené zadržanie zrážkovej vody v území
 2. všetky parkovacie miesta a terény riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu a kvôli zatieneniu prestriedať stromami
 3. z dôvodu zadržania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklímy mestského prostredia žiadame realizovať ploché strechy ako vegetačné (min. extenzívne)

4. zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov (dažďové záhrady, suché poldre a pod.), odporúčame následne hospodárenie so zrážkovými vodami polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.
 5. z hľadiska zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu
 6. z dôvodu prirodzeného ochladzovania fasád odporúčame realizovať tieto alebo ich časti ako vegetačné fasády
- dažďové vody musia byť riešené tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na cudzie pozemky
 - vzhľadom na meniace sa klimatické podmienky, kedy pribúdajú dažde s vyššou intenzitou dažďa je pri výpočte objemu dažďových retenčných a infiltračných zariadení v lokalite Lamač (Devín, Dúbravka, Karlova Ves...) v súlade s požiadavkami SVP š.p. potrebné použiť minimálne 20 ročnú návrhovú zrážku $q=238,0 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$, trvajúcu 15 minút a $k=1$, aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre prívaleovú zrážku
 - stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia
 - vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hl. mesta SR Bratislavy
 - umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom
 - v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

B2) Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vyjadril stanoviskom č. OU-BA-OSZP3-2021/092899-002 zo dňa 6.7.2021 súhlas s navrhovanou stavbou za dodržania nasledovných podmienok:

Na riešených pozemkoch sa nachádzajú dreviny, z ktorých časť (podľa doplnených údajov 6 ks borovice čiernej) bude odstránená. Vydanie územného rozhodnutia vyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu orgánu ochrany prírody a krajiny podľa § 47 ods. 3 zákona OPK (v zastavanom území obce kompetencia MČ Lamač).

B3) Mestská časť Bratislava – Lamač, ako príslušný orgán štátnej správy v prvom stupni vo veciach ochrany prírody a krajiny vydala rozhodnutie č. RŽP-575-2021-POL-6089 zo dňa 12.10.2021 na výrub drevín, právoplatné dňa 29.11.2021, ktorým stanovila tieto podmienky:

- 1.) uskutočniť **výrub dreviny** na svoje náklady prednostne **v období vegetačného pokoja** t. j. od 1.10. do 28.2. a **po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia a stavebného povolenia**
- 2.) v prípade, ak bude výrub uskutočnený mimo obdobia vegetačného pokoja, pred vykonaním výrubu doručí orgánu ochrany prírody ornitologický posudok nie starší ako 4 dni informujúci o tom, že na daných drevinách nie evidovaný žiadny výskyt hniezdiacich vtákov.
- 3.) resp. vykonávateľ výrubu zabezpečí, aby sa nepoškodili okolité dreviny a majetok iných osôb nachádzajúci sa v priestore, kde sa výrub dreviny uskutoční.
- 4.) resp. vykonávateľ výrubu zabezpečí odstránenie drevných zvyškov po výrube v súlade so zákonom NR SR . 79/2015 Z. z. o odpadoch a súvisiacimi predpismi. č
- 5.) Uskutoční výrub po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia a právoplatnosti stavebného povolenia.
- 6.) zachová dreviny č. 5 a 6 v prípade, že sa preukáže, že nie sú priamo v kolízii s plánovanou rekonštrukciou.

V súlade s § 48 ods. 1 zákona ukladá žiadateľovi vykonať náhradnú výsadbu:

- 1.) vysadiť na pozemku parcely reg. C-KN číslo 3221 v k. ú. Lamač v zmysle doloženého plánu sadových úprav 3 ks vzrastlých listnatých drevín v nasledujúcom druhovom zložení: 1 ks javor poľný, „Anny's Globe“ (*Acer campestre* „Anny's Globe“), 1 ks buk lesný (*Fagus sylvatica*) a 1 ks agát biely (*Robinia pseudoacacia*) s obvodom kmeňa pri výsadbe minimálne 21 cm a 2 ks vzrastlých ihličnatých drevín nasledujúceho druhového zloženia: 1 ks sekvojovec mamutí (*Sequoiadendron giganteum*) a 1 ks jedľa normandská (*Abies normandiana*) s obvodom kmeňa pri výsadbe < 14 S 17 cm. Ďalej na danom pozemku vysadi 2 ks solitérných krov z toho 1 ks borovica horská (*Pinus mugo*) a 1 ks javor dlaňolistý (*Acer platanum* „Bi-hoo“). Zároveň vytvorí pozdĺž vonkajšej hranice pozemku živý plot tvorený druhmi hrab obyčajný, v počte minimálne 15 ks a tis obyčajný v počte minimálne 6 ks s minimálnou výškou 1 m.
- 2.) zabezpečiť zvýšenú starostlivosť o náhradnú výsadbu po dobu 3 rokov od jej uskutočnenia, v prípade vyhynutia vysadeného rastlinného materiálu zrealizuje dosadbu v plnom rozsahu. Po uplynutí 3 rokov zabezpečí primeranú pravidelnú starostlivosť o vysadené dreviny
- 3.) zabezpečiť výsadbu drevín tak, aby neboli ohrozené inžinierske siete a bolo zachované ich ochranné pásmo a tak isto aby mali primerane priestoru pre svoj rast.
- 4.) **o uskutočnení náhradnej výsadby bude informovať orgán ochrany prírody, ktorý vydal toto rozhodnutie.**

B4) Mestská časť Bratislava – Lamač vydala stanovisko č. RŽP-2021-0257-POL-5599 zo dňa 21.09.2021, ktorým udelila súhlas s odvádzaním zrážkových vôd spôsobom uvedeným v projektovej dokumentácii pri dodržaní nasledujúcich podmienok ako aj podmienok uvedených v projektovej dokumentácii: Dažd'ové vody odvádzané zo strechy riešeného objektu budú odvádzané dažďovými odpadovými potrubiami do zbernej nádrže s minimálnym objemom 5 m³ s možnosťou opätovného využitia naakumulovanej vody. V prípade preplnenia nádrže bude prebytočná voda odvedená cez bezpečnostný prepád do filtračnej šachty a následne do vsakovacieho objektu s odporúčaným retenčným objemom 5 m³. V projektovej dokumentácii je uvedené, že prebytočná voda bude zvedená do vsakovacej šachty bez uvedenia bližšej špecifikácie. **Odporúčame túto možnosť preveriť na základe vykonaného hydrogeologického prieskumu, ktorý si je žiadateľ za týmto účelom povinný vypracovať.** V prípade, že táto možnosť bude nevyhovujúca odporúčame vytvoriť vsakovací objekt z drenblokov, s minimálnou retenčnou kapacitou 5 m³.

B5) Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako orgán štátnej správy odpadového hospodárstva vydal stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2021/093580-002 zo dňa 9.7.2021, ktorým vyjadril súhlas k predmetnej stavbe za dodržania nasledovných podmienok:

1. Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 zákona o odpadoch, napr.: správne zaradiť odpad podľa platného katalógu odpadov, zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom, zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému, recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému, zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému, zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie, odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám, viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi, ohlasovať údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva (2 vyhláška MŽP SR č. 366/2015 Z. z.), ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o

vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka.

2. Pôvodcoví stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t. j. v mieste stavby) iba nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí odvieť k oprávnenému odberateľovi.

Podľa § 99 ods. 1 písm. b) bodu č. 5 zákona o odpadoch sa orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve vyjadruje i k dokumentácii v kolaudačnom konaní, ku ktorej orgán štátnej správy odpadového hospodárstva vydá záväzné stanovisko. Ako podklad pre vydanie záväzného stanoviska, resp. k žiadosti o vyjadrenie ku kolaudácii, žiadame predložiť doklady o spôsobe nakladania s odpadmi zo stavby (t. j. faktúry, vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov podľa vyjadrenia orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v stavebnom povolení). V dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude požadovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.

Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch pôvodcom odpadov, vznikajúcich pri stavebných a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby – podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú; pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.

Pôvodca odpadov zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa tohto zákona a plní povinnosti podľa § 14 zákona o odpadoch.

V prípade, že dôjde k zmene projektovej dokumentácie týkajúcej sa odpadového hospodárstva (množstvo a druhy odpadov), toto vyjadrenie stráca platnosť a je potrebné požiadať o nové vyjadrenie.

B6) Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, stanoviskom č. HZUBA3-2021/001497-002 zo dňa 29.06.2021 vyjadril súhlas s predloženým riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby pre územné konanie bez pripomienok.

B7) Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava písomnosťou č. HŽP/13638/202 zo dňa 29.06.2021 oznámila, že stavba nie je predmetom posudkovej činnosti orgánu na ochranu verejného zdravia podľa zákona NR SR č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Preto súhlas tunajšieho úradu v danej veci nie je potrebný.

B8) Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. vyjadrením č. 6612118176 zo dňa 16.6.2021, zaujala stanovisko pre vyznačené záujmové územie a to konkrétne, že nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo k si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí:
4. V prípade, ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo

DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

5. *Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.*
6. *Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.*
7. *Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.*

C) Požiadavky vyplývajúce z chránených území, ochranných pásiem alebo ich blízkosti:

Navrhovateľ je povinný rešpektovať existujúce podzemné vedenia a zariadenia inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, pri ktorých dôjde do styku so stavbou a jej technickou infraštruktúrou a zabezpečiť ich vytýčenie.

Stavba je umiestnená na pozemku parcely registra C KN č. 3221 (zastavaná plocha) v k.ú. Lamač vo vlastníctve navrhovateľov a jej realizáciou nebudú dotknuté inžinierske siete.

Navrhovateľ je povinný:

Splniť, resp. zohľadniť podmienky orgánov štátnej správy, dotknutých orgánov a organizácií a ostatných účastníkov konania, vznesené pri územnom konaní a zakotvené v tomto rozhodnutí. **Pred začiatkom stavebných prác si obstarat' od príslušného stavebného úradu stavebné povolenie podľa stavebného zákona.**

Rozhodujúcemu správne mu orgánu so žiadosťou o stavebné povolenie predložiť projekt stavby za účelom kontroly splnenia podmienok územného rozhodnutia. Súčasťou projektu musí byť samostatná stať s rozborom splnenia podmienok uvedených v tomto rozhodnutí.

PLATNOSŤ ÚZEMNÉHO ROZHODNUTIA

Toto rozhodnutie podľa §40 ods. 1 stavebného zákona platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie alebo o povolenie na terénne úpravy, práce a zariadenia podľa stavebného zákona, alebo ak sa začalo s využitím územia na určený účel.

Predĺženie platnosti je možné podľa §40 ods. 3 stavebného zákona len na základe žiadosti podanej stavebnému úradu pred uplynutím uvedenej lehoty.

Podľa § 40 ods. 4 stavebného zákona územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Podľa § 41 stavebného zákona stavebný úrad môže z podnetu navrhovateľa nahradiť územné rozhodnutie, ktoré je právoplatné, novým územným rozhodnutím, ak to umožňuje územnoplánovacia dokumentácia alebo iné podklady pre územné rozhodnutie alebo podmienky v území.

Námietky účastníkov konania:

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

Odôvodnenie

Mestská časť Bratislava–Lamač, oddelenie územného konania a stavebného poriadku, ako príslušný stavebný úrad prijala dňa 11.11.2021 návrh Ing. arch. Martina Kostreja, MSc. a Ing. Ľudmily Kostrej, obaja bytom Cesta na Klanec 1319/50, 841 03 Bratislava (ďalej len „navrhovateľ/ia“) na vydanie územného rozhodnutia na stavbu : „Rodinný dom – rekonštrukcia a prístavba“ (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* vrátane príloh, ktoré tvorili stanoviská dotknutých orgánov.

Dňom podania návrhu bolo v zmysle §35 ods.1 stavebný zákona a §18 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. (správny poriadok) v znení neskorších predpisov začaté územné konanie.

Stavebný úrad vyzval navrhovateľov listom č. 2021/858-6849/OUKSP/popl/DH zo dňa 16.11.2021 na zaplatenie správneho poplatku v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, ktorý bol vo výške 40,00 € (slovom: štyridsať euro) uhradený.

Stavebný úrad preskúmal predložený návrh spolu s dokladmi a zistil, že podanie je úplné a poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie návrhu a preto podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona oznámil listom č. 2021/858-6853/OUKSP/oz/DH zo dňa 16.11.2021 začatie územného konania o umiestnení stavby známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a nariadil k predmetnej veci ústne pojednávanie spojené s miestnym šetrením. Stavebný úrad upozornil účastníkov konania, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne. V zmysle § 36 ods. 3 stavebného zákona upozornil dotknuté orgány, že ak v určenej lehote alebo predĺženej lehote neoznámia svoje stanovisko, má sa za to, že s umiestnením stavby z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia. Začatie územného konania oznámil stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou podľa ust. § 36 ods. 4 stavebného zákona.

Žiadny z účastníkov konania ani dotknutých orgánov si neuplatnil svoje námietky ani stanoviská v termíne stanovenom stavebným úradom, stavebný úrad má za to, že s návrhom súhlasia. Dotknuté orgány sa k návrhu vyjadrili kladne, resp. s pripomienkami, ktoré sú zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia, okrem podmienok týkajúcich sa stavebného povolenia, tieto budú prerokované v rámci stavebného konania.

Svoje stanoviská a vyjadrenia oznámili:

- Hlavné mesto SR Bratislavy, záväzné stanovisko č. MAGS POD 55112/21-434799 zo dňa 24.09.2021;
- Okresný úrad Bratislava, odbor SoŽP, odd. OP a VZŽP, stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2021/092899-002 zo dňa 6.7.2021;
- Mestská časť Bratislava – Lamač, rozhodnutie č. RŽP-575-2021-POL-6089 zo dňa 12.10.2021 (výrub drevín);
- Mestská časť Bratislava – Lamač, stanovisko č. RŽP-2021-0257-POL-5599 zo dňa 21.09.2021(odvádzanie zrážkových vôd);
- Okresný úrad Bratislava, odbor SoŽP, odd. OP a VZŽP stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2021/093580-002 zo dňa 9.7.2021 (odpady);
- Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, stanovisko č. HZUBA3-2021/001497-002 zo dňa 29.06.2021;
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, stanovisko č. HŽP/13638/202 zo dňa 29.06.2021
- Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA , s.r.o., vyjadrenie č. 6612118176 zo dňa 16.6.2021

Stavebný úrad v územnom 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 nasledovne:

Pre riešené územie stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch: málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102. 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 požiaru 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.

Koeficienty intenzity využitia územia riešeného objektu: index zastavanej plochy IZP = 0,30; index podlažnej plochy IPP = 0,52; koeficient zelene KZ = 0,60. Stavba svojou funkciou, podlažnosťou, maximálnou výškou, zastavanou plochou, architektonickým stvárnením a spôsobom zástavby nenarúša charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že **navrhovaná stavba je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov.**

Stavebný úrad v územnom rozhodnutí určil podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie. Ďalej v podmienkach územného rozhodnutia určil požiadavky na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie a požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal návrh na začatie konania spolu s dokumentáciou pre územné konanie a spisovým materiálom, 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 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 Banacký
starosta



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.

Vyvesené dňa:

Zvesené, dňa:.....

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

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

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

3225/1

2555/752

3243

2555/753

2555/755

El. stĺp

2555/1

2555/718

3223/1

3224

2555/754

3223/2

SD
-0,050

±0,000 = 279,480
H max. = +8,000 m

HUP+PL

Cesta na Klanec

2004,7

3222

144,31

-0,050

173,75

13,78

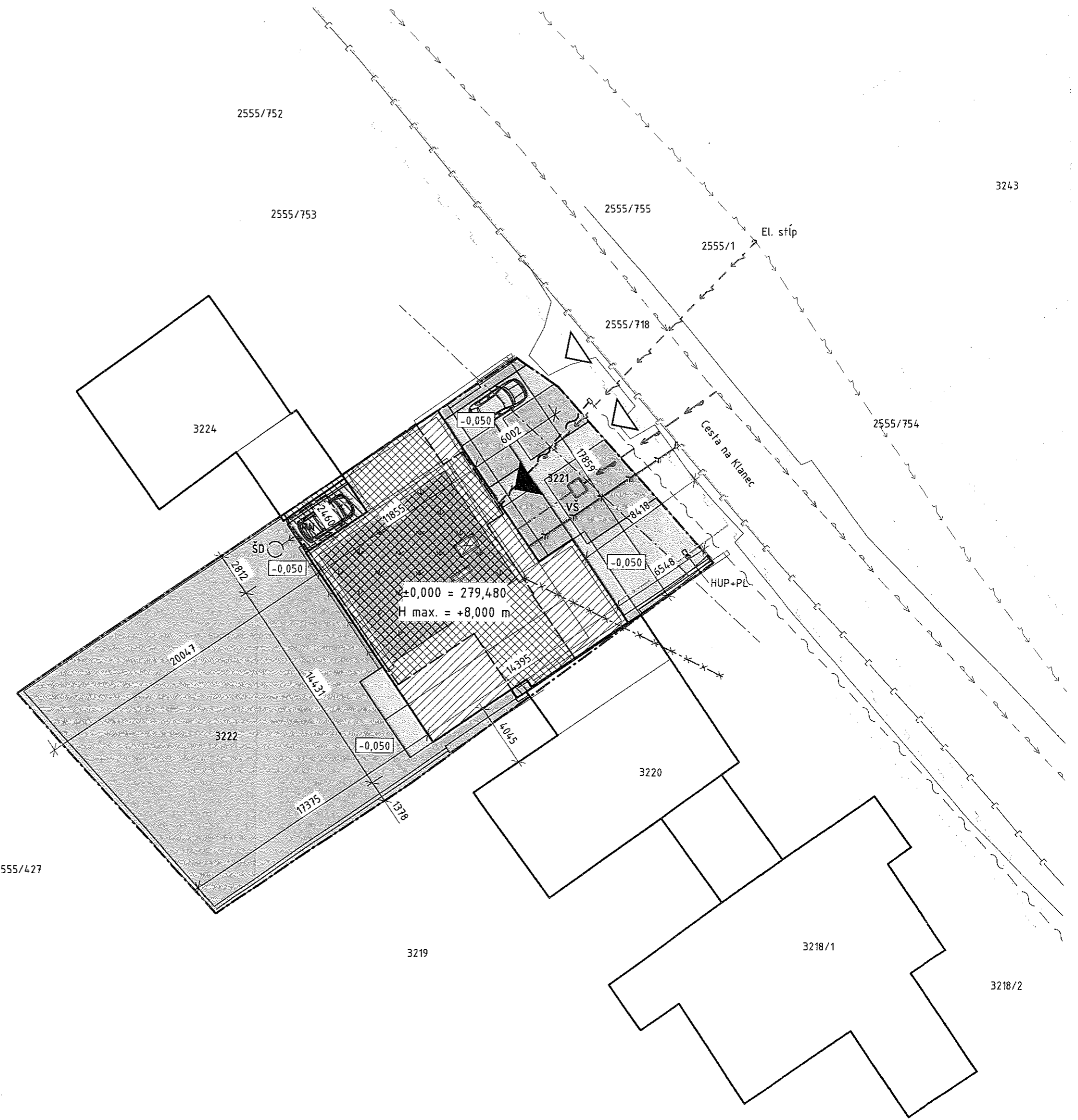
2555/427

3220




3219

3218/1







3218/2




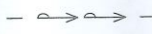

Legenda značiek

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




Legenda plôch

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



Legenda verejných sietí

	Verejná splašková kanalizácia
	Verejný vodovod
	Sieť UPC


Legenda prípojok

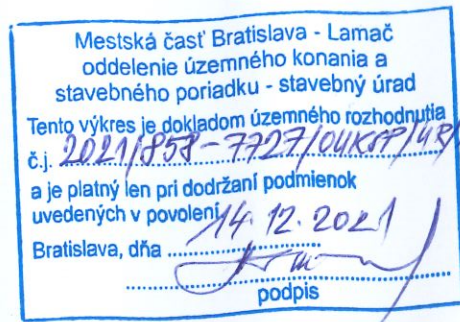
	Existujúca prípojka splaškovej kanalizácie
	Existujúca prípojka vodovodu
	Existujúca prípojka UPC

Legenda areálových sietí

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

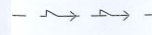


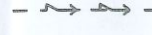
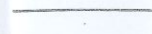
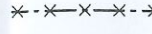

±0,000 ≡ 279,480 m n. m. (BPV)

Zodp. projektant:	Ing. arch. Dušan Ferienc, PhD.	Spracovateľ:	 Tolstého 7, 811 06 Bratislava atelier@vings.sk +421 902 614 539, +421 948 689 723	
Autor:	Ing. arch. Martin Kostrej, MSc.			
Projektant časti:	Ing. Andrej Priehradný, Ing. Pavel Vnuk	Časť:	Architektúra	
Investor:	Martin Kostrej, Cesta na Klanec 50, 841 03 Bratislava Ludmila Kostrej, Cesta na Klanec 50, 841 03 Bratislava	Počet A4:	3x A4	
Miesto stavby:	Cesta na Klanec, 841 03 Bratislava-Lamač, k. ú. Lamač	Dátum:	06/2021	
Kraj:	Bratislavský	Stupeň:	DÚR	
Názov stavby:	Rodinný dom - rekonštrukcia a prístavba		Mierka:	1 : 250
Obsah výkresu:	Koordinačná situácia		Číslo výkr./zmena	B.2
		Zákazka č.:		



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	nevypísané - 333 vlastníkov celkovo

	Verejný vzdušný vedenie NN
	Verejný plynovod
	Existujúca neznáma vzdušná sieť
	Existujúca vzdušná prípojka NN
	Existujúci pripojovací plynovod
	Existujúca neznáma vzdušná prípojka, zruší sa
	Existujúci areálový rozvod plynovodu

