



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-LAMAČ

Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava

Naše číslo
2022-21/1000-4572/OUKSP/UR/De7

Bratislava
20.07.2022

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 nadväznosti na §7a 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

na stavbu s názvom: „**Novostavba - rodinný dom Lamač**“,

súčasťou stavby sú stavebné objekty:

- rodinný dom
- prístupová komunikácia
- predpríprava na elektro prípojku, elektromerové rozvádzače RE
- vŕtaná studňa, vodomerná šachta a areálový rozvod pitnej vody
- čistička odpadových vôd, akumulčná nádrž a areálová splašková kanalizácia
- požiarna nádrž a vsakovací objekt zo vsakovacích blokov, areálová dažďová kanalizácia

navrhovateľ: **MUDr. Sofia Malchárková**, bytom Kysucká 7047/3, 811 04 Bratislava (ďalej len „navrhovateľ“)

miesto stavby: pozemok C-KN parc. č. 2555/950 v katastrálnom území Bratislava-Lamač zapísaný na liste vlastníctva č. 4352, vo vlastníctve navrhovateľky; pozemky C-KN parc. č. 2555/951 a 2555/437 v katastrálnom území Bratislava-Lamač (komunikácia)

zodp. projektant: Ing. arch. Marián Ravasz, autorizovaný architekt *1058AA*, projektová dokumentácia vypracovaná 11/2021.

druh stavby: rodinný dom s jednou bytovou jednotkou (novostavba)

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

dobu trvania stavby: trvalá

Opis predmetu územného rozhodnutia:

Predmetom územného rozhodnutia je umiestnenie novostavby rodinného domu s príslušenstvom. Rodinný dom bude pozostávať z dvoch nadzemných podlaží a s max. pôdorysným rozmerom 24 x 15 m. Objekt bude členitého pôdorysného tvaru zastrešený plochou strechou. Vstup do objektu bude z čelnej fasády s orientáciou na južnú stranu. V objekte budú 4 obytné miestnosti. V území nie je v súčasnosti vybudovaná infraštruktúra. Projekt uvažuje s napojením na studňu, čističku odpadových vôd a fotovoltaiku. Zároveň bude vybudovaná predpríprava k napojeniu na verejnú sieť. Napojenie na komunikáciu bude pomocou navrhovanej obslužnej komunikácie. Objekt nebude napojený na verejný rozvod plynu.

1. Pre umiestnenie a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

Stavba a k nej prislúchajúce stavebné objekty sa umiestňujú tak, ako je to zakreslené v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie z 11/2021, spracovateľ Ing. arch. Marián Ravasz, autorizovaný architekt *1058AA*, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Stavba a k nej prislúchajúce stavebné objekty sa umiestňujú na pozemku C-KN parc. č. 2555/950 v k.ú. Bratislava-Lamač.

Podľa územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy z roku 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov, je stavbou dotknutý pozemok určený pre funkciu: „málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, kód regulácie C“.

1.1. Architektonické a urbanistické riešenie stavby:

Navrhovaná novostavba rodinného domu s príslušenstvom bude umiestnená na pozemku C-KN parc.č. 2555/950 v k.ú. Bratislava-Lamač v zastavanom území obce. Druh pozemku: ostatná plocha. Parcela má nepravidelný pôdorys so svahovitým charakterom, spádovaným smerom na sever. Prístup na pozemok je orientovaný z juhu, na susedných parcelách nie sú umiestnené žiadne stavby.

Rodinný dom bude pozostávať z dvoch nadzemných podlaží, prestrešenie plochou strechou. Pôdorys bude členitý. Vstup do domu bude z čelnej fasády s orientáciou na južnú stranu. Dispozičné riešenie je delené na nočnú zónu – horné podlažie a dennú zónu – prízemie s napojením na sociálne a technické zázemie. Objekt rodinného domu bude pozostávať z jednej 4 izbovej bytovej jednotky.

1.2. Napojenie na sieť technického vybavenia:

V súčasnosti nie je v území vybudovaná verejná el. sieť. Bude vybudovaná predpríprava na napojenie objektu na rozvod elektrickej energie pomocou navrhovanej podzemnej prípojky NN (kábel CYKY-J 5x16 + CYKY-J 3x2,5) z elektromerového rozvádzača RE, ktorý bude osadený do oplotenia navrhovateľa na verejne prístupnom mieste. Hlavný rozvádzač RD bude umiestnený vo vnútri objektu rodinného domu. Na zásobovanie domu elektrinou bude slúžiť ako dočasné riešenie fotovoltaičká elektrárň, do doby pripojenia na verejnú sieť. Na streche domu budú nainštalované fotovoltaičné panely.

V lokalite nie je vybudovaný verejný vodovod. Napojenie na vodu bude navrhovanou vrtanou studňou, ktorá sa umiestňuje na pozemku C-KN p.č. 2555/950 v k.ú. Lamač. Vodovodná prípojka je navrhnutá z HDPE rúr dimenziou DN 32. Celková dĺžka prípojky k objektu bude 1,7 m.

Vrtaná studňa bude s hĺbkou od 20 do 30 m s ponorným čerpadlom. Bude kruhového prierezu s rozmerom 1000 mm.

Splaškové vody budú odvádzané do hlavnej revíznej šachty a následne do navrhovanej čističky odpadových vôd, ktorá sa umiestňuje na pozemku C-KN parc. č. 2555/950 v k.ú. Lamač. Areálová kanalizácia je navrhnutá s dimenziou DN150 a DN125.

Domáca čistiareň odpadových vôd bude typu AQUATEC AT 6, d1350 x 2200mm.

Dažďové vody budú zo strechy odvedené cez lapače strešných splavenín so samostatnými gravitačnými vetvami. Dažďová voda bude vedená do požiarnej nádrže, s bezpečnostným prepadom do vsakovacieho objektu (12ks blokov), tieto sa umiestňujú na pozemku C-KN parc. č. 2555/950 v k.ú. Lamač. Požiarna nádrž bude prefabrikovaná betónová šachta s vonkajšími rozmermi 4000x3600x2600 mm. Využitelný objem bude 22 m³.

1.3. Napojenie na pozemné komunikácie:

Prístup k stavbe je zabezpečený cez pozemky C-KN p.č. 2555/951 a 2555/437 k.ú. Lamač. Na pozemkoch bude umiestnená obslužná komunikácia s celkovou plochou 245,50 m². Vjazd bude mať dĺžku 60,03 m a šírku 3,50 m. Bude sa napájať na jestvujúcu spevnenú komunikáciu na pozemku C-KN p.č. 2555/761 k.ú. Lamač, ktorá je vo vlastníctve podielových spoluvlastníkov podľa zákona č. 97/2013. Odvodnenie bude riešené spádovaním. Navrhovateľ predložil súhlas vlastníkov pozemku C-KN p.č. 2555/437 a 2555/761.

Projekt rieši 3 parkovacie miesta na pozemku C-KN p.č. 2555/950 k.ú. Lamač vo vlastníctve navrhovateľky a jedno v garáži navrhovaného rodinného domu.

1.4. Polohové a výškové umiestnenie stavby, plošná a priestorová bilancia:

Plocha pozemku 2555/950	1023,00 m ² (je upravená po ustúpení výhľadovým verejnoprospešným stavbám, čím výmera parcely má cca 923 m ² . K pozemku je započítaná polovica príjazdovej cesty na parcele 2555/951 (214 m ²), ktorá je v spoluvlastníctve navrhovateľa o výmere 107 m ²)
Zastavaná plocha rodinný domom	187,19 m ² (IZP = 0,18)
Podlažná plocha nadz. častí	350,41 m ² (IPP = 0,34)
Úžitková plocha spolu	304,50 m ²
Plocha zelene	625,06 m ² (KZ = 0,61)
Plocha spevnených plôch	217,75 m ²
Počet nadzemných podlaží	2
Počet podzemných podlaží	0
Počet bytových jednotiek	1
Počet parkovacích miest	4
Výškové osadenie rodinného domu	±0,000 = 293,100 m.n.m = 1. nadzemné podlažie
Maximálna výška atiky strechy domu	+7,400 m od ± 0,000

Pri výpočtoch bilancií bolo uvažované s výmerou záujmového územia 1030 m² vzhľadom na spoluvlastníctvo parcely 2555/951, na ktorej sa zriaďuje obslužná komunikácia a vzhľadom na ustúpenie výhľadovým verejnoprospešným stavbám.

Minimálne odstupové vzdialenosti navrhovaného **rodinného domu** od hraníc susedných pozemkov podľa zakreslenia v projektovej dokumentácii, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia:

- od pozemku C-KN p.č. 2555/951 k.ú. Bratislava-Lamač – 3,000 m
- od pozemku C-KN p.č. 2555/411 k.ú. Bratislava-Lamač – 7,557 m
- od pozemku C-KN p.č. 2555/406 k.ú. Bratislava-Lamač – 3,785 m
- od pozemku C-KN p.č. 2555/405 k.ú. Bratislava-Lamač – 5,852 m
- od pozemku C-KN p.č. 2555/404 k.ú. Bratislava-Lamač – 9,986 m

Minimálne odstupové vzdialenosti **domácej čistiarne odpadových vôd** od hraníc susedných pozemkov podľa zakreslenia v projektovej dokumentácii, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia:

- od pozemku C-KN p.č. 2555/951 k.ú. Bratislava-Lamač – 6,550 m
- od navrhovaného rodinného domu – 2,985 m

Minimálne odstupové vzdialenosti **vrtanej studne** od hraníc susedných pozemkov podľa zakreslenia v projektovej dokumentácii, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia:

- od pozemku C-KN p.č. 2555/411 k.ú. Bratislava-Lamač – 7,015 m
- od pozemku C-KN p.č. 2555/407 k.ú. Bratislava-Lamač – 7,360 m
- od navrhovaného rodinného domu – 1,285 m

2. Podmienky vyplývajúce zo stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov, štátnej správy a samosprávy:

2.1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, záväzné stanovisko č. MAGS OUIC 62897/21-492329 zo dňa 29.11.2021.

- 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
- Z hľadiska verejného dopravného vybavenia:
- Dôrazne upozorňujeme, že v zmysle stavebného zákona musí mať stavba kapacitne vyhovujúce dopravné pripojenie na miestne prípadne účelové komunikácie.
- Na pozemku investora je navrhované vybudovanie parkovacích miest a dopravné napojenie je riešené na miestnu cestu III. Triedy Vysokohorská (doposiaľ bez chodníka pre peších a v nedostatočných šírkových parametroch). Zástavba územia v záujmovej lokalite je z hľadiska dopravnej koncepcie zatiaľ nedoriešená, nakoľko nie je dobudovaná sieť miestnych ciest v zmysle ÚPN-Z Zečák, ktorá by zabezpečila plnohodnotné pripojenie stavieb v území.
- Z hľadiska ochrany životného prostredia
- Z hľadiska ochrany životného prostredia:
- Vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy
- Ako súčasť parteru doriešiť odpadové hospodárstvo, zber musí byť dobre prístupný z verejnej komunikácie, upozorňujeme na priestorové nároky kontajnerových stanovišť resp. osadenie iných foriem zberných nádob (napr. polopodzemných kontajnerov v exteriéri, vid'. Manuál pre stavbu a rekonštrukciu kontajnerového stanovišťa vo verejnom priestore HMSR Bratislavy 2020)
- Z hľadiska tvorby zelene/adaptácie na zmenu klímy:
- 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 vyplývajúce zo strategických dokumentov HM SR Bratislavy v súvislosti so zmenou klímy:
- Všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu umožňujúce prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území
- Všetky parkovacie miesta na teréne riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu a kvôli zatieneniu prestriedať stromami
- Z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklimy mestského prostredia žiadame realizovať ploché strechy ako vegetačné (min. extenzívne)
- 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.
- Z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu
- Z dôvodu prirodzeného ochladzovania fasád odporúčame realizovať tieto alebo ich časti ako vegetačné fasády.
- Z hľadiska budúcich majetkovo – právnych vzťahov:
- V prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa

2.2. Mestská časť Bratislava-Lamač, stanovisko č. RŽP-2022-0111-POL-0853 zo dňa 04.02.2022.

- Žiadateľ uskutoční hydrogeologický prieskumný vrt – M-1 s minimálnou hĺbkou 90 m v zmysle hydrogeologického posudku
- Po skončení vrtu bude na ňom vykonaná hydrodynamická skúška
- Celková hĺbka budúcej studne bude stanovená na základe vykonanej hydrodynamickej skúšky, kde limitným faktorom by malo byť overenie prítoku podzemnej vody na úrovni $Q = 0,15 - 0,5 \text{ l/s}$ čo predstavuje 8 – 40 m³/deň. V prípade dosiahnutia týchto parametrov možno vrtné práce ukončiť aj v menšej alebo naopak aj väčšej hĺbke
- Plocha okolo budúcej studne do vzdialenosti 10 m nesmie byť akokoľvek znečisťovaná.

- Prístup k studni sa doporučuje vydláždiť. Povrchové vody musia byť odvedené mimo studňu a jej okolie. Preliačiny v okolí studne, v ktorých by sa zdržiavala povrchová voda, je potrebné vyplniť nezávadnou zeminou alebo odvodniť. Okolie studne do vzdialenosti 2 m od plášťa musí byť vodotesne vydláždené a vyspádované smerom od studne so sklonom najmenej 2%.
- Umiestnenie studne odporúčame realizovať vo vzdialenosti minimálne 5 m od okolitých pozemkov, stavieb a prípadných zdrojov znečistenia podzemných vôd.

2.3. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., vyjadrenie č. CS SVP OZ BA 206/2022/20 zo dňa 16.03.2022:

- Pri realizácii stavby žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Z.z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).
- Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd.
- Vsakovací objekt musí byť hydraulicky prepojený s priepustnou štrkovou a pieskovou vrstvou, vrátane osadenia dna vsaku minimálne 1,0 m nad hladinu podzemnej vody.
- Podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o vodovodoch a kanalizáciách, v znení neskorších predpisov, je vlastník nehnuteľnosti, na ktorej vznikajú splaškové odpadové vody, povinný pripojiť nehnuteľnosť na verejnú kanalizáciu po jej zriadení v lokalite. Podmienečne je možné odkanalizovanie splaškových odpadových vôd do navrhutej domovej ČOV.
- Na zásobovanie rekreačného domu z navrhovanej studne sa obdobne vzťahuje zákon č. 442/2002 Z.z. o vodovodoch a kanalizáciách. Po vybudovaní verejného vodovodu v predmetnej lokalite sa rekreačný dom musí pripojiť na vodovod. Vrtaná studňa, ako vlastný zdroj pitnej vody, smie byť povolená ako dočasná vodná stavba.
- Na vrtanú studňu a vsakovací systém (vodná stavba) je v zmysle ust. § 26 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov potrebné povolenie príslušného orgánu štátnej vodnej správy. Vydané povolenie žiadame doručiť našej organizácii.
- Na výtlačnom potrubí zo studne musí byť osadený kalibrováný vodoměr za účelom merania a kontroly odobratého množstva podzemných vôd. O odbere je potrebné viesť osobitnú evidenciu so sledovaním odberu vody ku koncu mesiaca. Majiteľ studne musí umožniť vstup na pozemok so sledovaním odberu vody ku koncu mesiaca. Majiteľ studne musí umožniť vstup na pozemok pracovníkom SVP š.p., OZ Bratislava za účelom kontroly množstva odobratej podzemnej vody.
- V zmysle ust. § 6 ods. 5 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách ten, kto odoberá podzemnú vodu v množstve väčšom ako 15 000 m³ ročne, alebo 1 250 m³ mesačne, je povinný oznamovať údaje o týchto odberoch a údaje určené v povolení podľa ust. § 21 ods. 2 písm. b) a c) raz ročne SVP, š.p. OZ Bratislava. Upozorňujeme, že odbery podzemných vôd po prekročení uvedených limitov sú spoplatnené v zmysle ust. § 79 ods. 2 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách.
- Podľa § 21 ods. 1 písm. d) zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách sa vyžaduje povolenie na osobitné užívanie vôd, pri vypúšťaní vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd.

2.4. SPP-distribúcia a.s., vyjadrenie č. TD/NS/0530/2021/ŠČ zo dňa 04.08.2021:

- Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vyššie uvedenej stavby konštatujeme, že umiestnenie vyššie uvedenej stavby nie je v kolízii s existujúcimi plynárenskými zariadeniami v správe SPP-D,
- Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov
- Stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem
- Ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka
- Stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu
- Prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D

- Každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti
- Upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovenia Zákona o energetike pokutu vo výške 300€ až 150 000€ poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285 prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286 alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon.
- V zmysle § 79 zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosť ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.
- V zmysle § 80 zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby

2.5.Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2022/035154/VAD zo dňa 24.02.2022:

- Stavbou dotknutý pozemok sa nachádza v území s prvým stupňom ochrany podľa § 12 zákona OPK, kde sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti tohto zákona.
- Realizácia stavby a jej užívanie nepredstavuje činnosť podľa zákona v danom území zakázanú.
- Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) stavebnými prácami dotknuté územie nie je súčasťou žiadneho biokoridoru, biocentra, alebo iného prvku s regionálnym významom.
- Pri prípadnom výrube drevín v súvislosti s realizáciou stavby v zastavanom území obce sa podľa zákona OPK vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody a krajiny na výrub stromov s obvodom kmeňa od 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a súvislých krovitých porastov s výmerou od 10m². O súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona OPK je príslušná rozhodnúť mestská časť – Lamač.
- Počas stavebných prác bude potrebné zabezpečiť ochranu drevín rastúcich na pozemku v blízkosti stavby v súlade s § 47 ods. 1 zákona a § 22 ods. 1 až 6 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 170/2021 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon OPK a v súlade s opatreniami podľa STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, podľa ktorej sa výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné, výkop sa musí vykonávať ručne. Pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom sa rezné miesta zahladia a ošetrí.
- OÚ Bratislava súhlasí s plánovanou realizáciou predmetnej stavby za dodržania podmienok v bodoch 4 a 5.

2.6.Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2021/155973/CEM/IV zo dňa 13.12.2021:

- 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. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti v znení neskorších predpisov), 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.

- Pôvodcovi 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 odvieŕť 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 považovaný 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.
- Podľa § 99 ods. 2 zákona o odpadoch orgán štátnej správy odpadového hospodárstva má v konaniach uvedených v odseku 1 písm. b) zákona o odpadoch postavenie dotknutého orgánu; vyjadrenia, ktoré sú výsledkom uvedených konaní, sa v prípadoch konania podľa osobitného predpisu považujú za záväzné stanovisko.
- 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.

2.7. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2022/047465-002 zo dňa 20.01.2022:

- Domová ČOV má charakter vodnej stavby podľa § 52 vodného zákona, a preto podlieha povoľovaniu podľa § 26 vodného zákona.
- Na vypúšťanie odpadových vôd do podzemných vôd je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 21 ods. 1 písm. c) vodného zákona, o ktoré je potrebné požiadať súčasne so žiadosťou o vodoprávne povolenie.
- K žiadosti o vodoprávne povolenie je potrebné predložiť okrem dokladov podľa ustanovenia § 8 a § 9 vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vyjadrenie SVP, š.p. OZ Bratislava, vyjadrenie BVS, a.s., vyjadrenie MČ Lamač a hydrogeologický posudok k vsakovacím podmienkam.
- Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zmerané a vytýčené.
- V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.

2.8. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, stanovisko č. HZUBA3-2022/000249-002 zo dňa 26.01.2022:

- súhlasí bez podmienok

2.9. Mestská časť Bratislava-Lamač, vyjadrenie č. RUR-2022/150/Pá-713 zo dňa 31.01.2022:

- súhlasí bez podmienok

3. 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.

Navrhovateľ je povinný:

1. Splniť, resp. zohľadniť podmienky orgánov štátnej správy, dotknutých orgánov a organizácií a ostatných účastníkov konania, vznesené pri územnom konaní a zakotvené v tomto rozhodnutí.
2. Pred začiatkom stavebných prác si obstaráť od príslušného stavebného úradu stavebné povolenie podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
3. Pred začiatkom stavebných prác požiadať príslušné orgány štátnej vodnej správy o vydanie povolenia podľa § 26 ods. 1 vodného zákona na uskutočnenie vodných stavieb (studňa a čistiareň odpadových vôd) a podľa § 21 ods. 1 písm. b bod 1. vodného zákona o vydanie povolenia na odber podzemných vôd, nakoľko v zmysle § 21 ods. 2 vodného zákona povolenie na osobitné užívanie vôd, ktoré možno vykonávať len s užívaním vodnej stavby, možno vydať len súčasne so stavebným povolením v spoločnom konaní, ak nejde o existujúcu alebo povolenú vodnú stavbu.
4. Rozhodujúcemu správnomu orgánu so žiadosťou o stavebné povolenie predložiť projekt stavby za účelom kontroly splnenia podmienok územného rozhodnutia. Súčasťou projektu musí byť samostatná časť s rozborom splnenia podmienok uvedených v tomto rozhodnutí.
5. Preukázať v stavebnom konaní príslušnému stavebnému úradu povoľujúcemu stavbu rodinného domu a spevnenej plochy obslužnej komunikácie k pozemku C-KN p.č. 2555/437 k.ú. Lamač tzv. „iné právo“ v súvislosti s právom prechodu a prejazdu a so zriadením spevnenej plochy obslužnej komunikácie, v zmysle § 139 ods. 1 stavebného zákona:
Pod pojmom „iné práva k pozemkom a stavbám“ použitým v spojení „vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich“ sa podľa povahy prípadu rozumie
 - a) užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu,
 - b) právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou,
 - c) právo vyplývajúce z iných právnych predpisov,
 - d) užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.

Platnosť územného rozhodnutia:

1. 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.
2. Predĺženie platnosti je možné podľa §40 ods. 3 stavebného zákona len na základe žiadosti podanej stavebnému úradu pred uplynutím uvedenej lehoty.
3. Podľa § 40 ods. 4 stavebného zákona územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.
4. 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.

Meno, priezvisko (názov) a adresa (sídlo) navrhovateľa a ostatných účastníkov konania:

- MUDr. Sofia Malchárková, Kysucká 7047/3, 811 04 Bratislava (navrhovateľ)
- Ilijana Anri Pavolova, Železničiarska 925/14, 953 01 Zlaté Moravce (vlastník pozemku C-KN p.č. 2555/951 a 2555/411 k.ú. Lamač)
- Ing. Marián Žilinský, Borinská 21, 841 03 Bratislava (vlastník pozemku C-KN p.č. 2555/407 k.ú. Lamač)
- MUDr. Zuzana Žilinská, Borinská 21, 841 03 Bratislava (vlastník pozemku C-KN p.č. 2555/407 k.ú. Lamač)
- Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava (vlastník pozemku C-KN p.č. 2555/406 k.ú. Lamač)
- Zuzana Bencová, Sputniková 25, 821 02 Bratislava (vlastník pozemku C-KN p.č. 2555/405 k.ú. Lamač)

- Tirrellus s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava (*vlastník pozemku C-KN p.č. 2555/404 k.ú. Lamač*)
- Vlastníci pozemkov C-KN p.č. 2555/437 a 2555/761 k.ú. Lamač, podľa listu vlastníctva č. 4325
- Štefan Boskovič, Mierová 314/4, 821 05 Bratislava (*vlastník pozemku C-KN p.č. 2555/412 k.ú. Lamač*)

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

K oznámeniu o začatí konania neboli v zákonnej lehote vznesené námietky účastníkov konania.

O d ô v o d n e n i e

Mestská časť Bratislava–Lamač, stavebný úrad, obdržala dňa 15.12.2021 návrh navrhovateľky: MUDr. Sofia Malchárková, bytom Kysucká 7047/3, 811 04 Bratislava (ďalej len „navrhovateľ“), na vydanie územného rozhodnutia na stavbu s názvom „Novostavba - rodinný dom Lamač“.

Súčasťou stavby sú stavebné objekty:

- rodinný dom na pozemku C-KN p.č. 2555/950 k.ú. Lamač
- prístupová komunikácia na pozemku C-KN p.č. 2555/951 k.ú. Lamač
- predpríprava na elektro prípojku, elektromerové rozvádzače RE na pozemku C-KN p.č. 2555/950 k.ú. Lamač
- vŕtaná studňa, vodomerná šachta a areálový rozvod pitnej vody na pozemku C-KN p.č. 2555/950 k.ú. Lamač
- čistička odpadových vôd, akumulčná nádrž a areálová splašková kanalizácia na pozemku C-KN p.č. 2555/950 k.ú. Lamač
- požiarňa nádrž a vsakovací objekt zo vsakovacích blokov, areálová dažďová kanalizácia na pozemku C-KN p.č. 2555/950 k.ú. Lamač.

Návrh navrhovateľa je v rozsahu podľa projektovej dokumentácie z 11/2021, zodpovedný projektant Ing. arch. Marián Ravasz, autorizovaný architekt *1058AA*.

Dňom podania návrhu bolo v zmysle §35 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb.z. (stavebný zákon) a §18 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. (správny poriadok) v znení neskorších predpisov začaté územné konanie.

Stavebný úrad vyzval navrhovateľa listom č. 2021/1000-7828/OUKSP/popl/De zo dňa 17.12.2021 na zaplatenie správneho poplatku v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, ktorý bol vo výške 40,00 euro uhradený dňa 22.12.2021.

Stavebný úrad preskúmal predložený návrh s dokladmi a zistil, že podanie nie je úplné a neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie návrhu. Preto stavebný úrad podľa § 35 ods. 3 stavebného zákona vyzval navrhovateľa rozhodnutím č. 2022-21/1000-142/OUKSP/Rvyz/De zo dňa 10.01.2022 na doplnenie dokladov a podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku konanie prerušil. Vo výzve stavebný úrad požadoval nasledovné doklady:

1. Stanovisko Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako orgánu ochrany prírody a krajiny;
2. Stanovisko Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako orgánu štátnej vodnej správy;
3. Stanovisko MČ Bratislava - Lamač, ako orgánu štátnej vodnej správy;
4. Stanovisko MČ Bratislava – Lamač k investičnej činnosti;
5. Stanovisko Hasičského a záchranného útvaru v Bratislave;
6. Rozhodnutie o povolení vjazdu príslušného cestného správneho orgánu;
7. Stanovisko Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p.;
8. Projektovú dokumentáciu, kde bude zakreslená prístupová komunikácia a dopravný prístup na Vysokohorskú ulicu ako samostatný objekt (v aktuálne predloženej projektovej dokumentácii spevnených plôch nie je zakreslený pravdivý stav Vysokohorskej ulice - na pozemkoch C-KN p.č. 2555/951 a 2555/437 v súčasnosti nie je prístupová cesta);
9. Doplnenú projektovú dokumentáciu o kóty odstupových vzdialeností od všetkých susedných pozemkov;

10. Hydrogeologický posudok a inžiniersko-geologický prieskum;
11. Projektovú dokumentáciu vodných stavieb (ČOV a studňa) opatrenú pečiatkou a podpisom oprávnenej osoby s autorizačným osvedčením pre vodohospodárske stavby a doplnenie odstupových vzdialeností týchto objektov od hraníc susedných pozemkov;
12. Projektovú dokumentáciu v časti koordinačná situácia so zakreslením parkovacích miest;
13. Projektovú dokumentáciu, ktorá bude zosúladená so záväzným stanoviskom Hl. mesta SR Bratislavy č. MAGS UIC 62897/21-492329 zo dňa 29.11.2021 (plošné bilancie sú v PD uvedené nesprávne).

Navrhovateľ doplnil dňa 08.04.2022 nasledovné doklady:

- Vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2022/035154/VAD zo dňa 24.02.2022 vydané Okresným úradom Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie
- Vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2022/047465-002 zo dňa 20.01.2022 vydané Okresným úradom Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie
- Stanovisko č. RŽP-2022-0111-POL-0853 zo dňa 04.02.2022 vydané Mestskou časťou Bratislava-Lamač
- Vyjadrenie č. RUR-2022/150/Pá-713 zo dňa 31.01.2022 vydané Mestskou časťou Bratislava-Lamač
- Stanovisko č. HZUBA3-2022/000249-002 zo dňa 26.01.2022 vydané Hasičským a záchranným útvarom hl. mesta SR Bratislavy
- Vyjadrenie č. CS SVP OZ BA 206/2022/20 zo dňa 16.03.2022 vydané Slovenským vodohospodárskym podnikom, š.p.
- Inžiniersko-geologický prieskum spracovaný v júli 2021
- Hydrogeologický posudok spracovaný v júli 2021
- Dodatok k sprievodnej správe
- Projektová dokumentácia na prístupovú komunikáciu a dopravný prístup
- Doplnenie kót odstupových vzdialeností od všetkých susedných pozemkov, zakreslenie parkovacích miest
- Projektová dokumentácia na vodné stavby opatrená pečiatkou zodp. projektanta

Navrhovateľ doplnil dňa 13.04.2022 nasledovné doklady:

- Rozhodnutie o vydaní súhlasu na výrub drevín vydané MČ Bratislava-Lamač č. RŽP-2021-547-POL-5742 zo dňa 25.10.2021, právoplatné dňa 18.11.2021.

Navrhovateľ doplnil dňa 28.04.2022 nasledovné časti projektovej dokumentácie:

- Revízia 1.01 – A-01 Sprievodná správa
- Revízia 1.01 – A-02 Súhrnná technická správa
- Revízia 1.01 – B-00 Technická správa
- Revízia 1.01 – Koordinácia situácia

Navrhovateľ doplnil dňa 17.06.2022 nasledovné doklady:

- Vyjadrenie výboru Lesného spoločenstva majiteľov urbáru a lesnej spoločnosti Bratislava-Lamač. p.s. k prejazdu

Stavebný úrad preskúmal predložené podanie a v zmysle §36 ods. 1 zákona č. 50/1976 Z.z. (stavebný zákon) oznámil listom č. 2022-21/1000-3999/OUKSP/oz/De zo dňa 22.06.2022 začatie územného konania o umiestnení stavby známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Stavebný úrad podľa ustanovenia § 36 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko mu boli dobre známe pomery v území podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej sa dal návrh posúdiť. 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 zmysle § 36 ods. 3 stavebného zákona upozornil dotknuté orgány, že ak v určenej lehote alebo predĺženej lehote neoznámia svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia. Zároveň upozornil,

že v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. V zmysle § 36 ods. 4 stavebného zákona, stavebný úrad oznámil začatie konania účastníkom konania verejnou vyhláškou, nakoľko sa jedná o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania.

Prístup k stavbe je zabezpečený cez pozemok C-KN p.č. 2555/761 k.ú. Lamač. Na parcele sa nachádza inžinierska stavba pozemnej komunikácie. Pozemok C-KN p.č. 2555/761 k.ú. Lamač má založený list vlastníctva č. 4325 v prospech podielových spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti podľa zákona č. 97/2013 (Zákon o pozemkových spoločnostiach), vlastníci sú členmi spoločnosti s názvom Lesné spoločenstvo majiteľov urbáru a lesnej spoločnosti Bratislava-Lamač, p.s., Heyrovského 3, 841 03 Bratislava (ďalej len „lesné spoločenstvo“). Navrhovateľ predložil písomný súhlas lesného spoločenstva na vjazd a výjazd a na miestnu komunikáciu na parcele č. 2555/761. Uvedená komunikácia nie je v správe MČ Bratislava-Lamač ani Hlavného mesta SR Bratislavy. Stavebný úrad z tohto dôvodu ďalej nevyžadoval preukázanie bodu č. 6 z výzvy č. 2022-21/1000-142/OUKSP/Rvyz/De zo dňa 10.01.2022.

K oznámeniu o začatí konania neboli v zákonnej lehote vznesené námietky účastníkov konania.

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 Slovenskej republiky Bratislava, záväzné stanovisko č. MAGS OUIK 62897/21-492329 zo dňa 29.11.2021
- Mestská časť Bratislava-Lamač, stanovisko č. RŽP-2022-0111-POL-0853 zo dňa 04.02.2022
- Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., vyjadrenie č. CS SVP OZ BA 206/2022/20 zo dňa 16.03.2022
- SPP-distribúcia a.s., vyjadrenie č. TD/NS/0530/2021/Šč zo dňa 04.08.2021
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2022/035154/VAD zo dňa 24.02.2022
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2021/155973/CEM/IV zo dňa 13.12.2021
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2022/047465-002 zo dňa 20.01.2022
- Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, stanovisko č. HZUBA3-2022/000249-002 zo dňa 26.01.2022
- Mestská časť Bratislava-Lamač, vyjadrenie č. RUR-2022/150/Pá-713 zo dňa 31.01.2022
- Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie č. 6612121095 zo dňa 14.07.2021
- Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, vyjadrenie č. OU-BA-PLO-2021/102419-002/SAB zo dňa 22.07.2021

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.

Pre riešenie územie stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch: málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, kód regulácie C.

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. 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.

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie. Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

Koeficienty intenzity využitia územia riešeného územia: index zastavanej plochy – IZP max. = 0,22, navrhovaný = 0,18 - vyhovuje; index podlažnej plochy – IPP max. = 0,6, navrhovaný = 0,34 - vyhovuje; koeficient zelene – KZ min. = 0,4, navrhovaný = 0,61 - vyhovuje.

Plocha pozemku 2555/950 je 1023 m² a je upravená po ustúpení výhľadovým verejnoprospešným stavbám, čím výmera parcely má cca 923 m². K pozemku je započítaná polovica príjazdovej cesty na parcele 2555/951 (214 m²), ktorá je v spoluvlastníctve navrhovateľa o výmere 107 m². V územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov sa uvádza, že pri výmere pozemkov sa pripúšťa tolerancia do 10% z rozlohy pozemku. Pri výpočtoch bilancií bolo preto možné uvažovať s výmerou záujmového územia 1030 m². Súlad s územným plánom bol posúdený Hlavným mestom SR Bratislava, v záväznom stanovisku č. MAGS OUIČ 62897/21-492329 zo dňa 29.11.2021.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že navrhovaná stavba nie je v rozpore 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 stanoviska dotknutého orgánu.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal návrh na začatie konania 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.

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 Baňacký
starosta



Prílohy:

1. Koordinačná situácia č. A-04 (2x A3)
2. 1 x projektová dokumentácia (navrhovateľ prevezme osobne v stránkové dni)

Doručí sa:

- **účastníkom konania verejnou vyhláškou:**

1. MUDr. Sofia Malchárková, Kysucká 7047/3, 811 04 Bratislava
2. Ilijana Anri Pavolova, Železničiarska 925/14, 953 01 Zlaté Moravce
3. Ing. Marián Žilinský, Borinská 21, 841 03 Bratislava
4. MUDr. Zuzana Žilinská, Borinská 21, 841 03 Bratislava
5. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
6. Zuzana Bencová, Sputniková 25, 821 02 Bratislava
7. Tirrellus s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
8. Vlastníci pozemkov C-KN p.č. 2555/437 a 2555/761 k.ú. Lamač, podľa listu vlastníctva č. 4325
9. Štefan Boskovič, Mierová 314/4, 821 05 Bratislava

- **na vedomie:**

10. MUDr. Sofia Malchárková, Kysucká 7047/3, 811 04 Bratislava
11. Ilijana Anri Pavolova, Železničiarska 925/14, 953 01 Zlaté Moravce
12. Ing. Marián Žilinský, Borinská 21, 841 03 Bratislava
13. MUDr. Zuzana Žilinská, Borinská 21, 841 03 Bratislava
14. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
15. Zuzana Bencová, Sputniková 25, 821 02 Bratislava
16. Tirrellus s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
17. Štefan Boskovič, Zhorínska 50, 841 03 Bratislava
18. Lesné spoločenstvo majiteľov urbáru a lesnej spoločnosti Bratislava-Lamač, p.s., Heyrovského 3, 841 03 Bratislava
19. Hlavné mesto SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
20. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
21. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Karloveská 2, 842 17 Bratislava
22. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
23. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
24. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej vodnej správy, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
25. Mestská časť Bratislava – Lamač, RŽP, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava
26. Mestská časť Bratislava – Lamač, RUR, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava

Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona v súčinnosti s § 26 správneho poriadku, a musí byť vyvesené na úradnej tabuli a na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Lamač po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Zverejnené dňa: 22.04.2022

Zvesené dňa:

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

LEGENDA ZNAČENÍ

- HRANICA KATASTRA
- HRANICA JESTVUJÍCICH OBJEKTŮV
- HRANICA RIŠEŇEJ PARCELY
- NAVRHOVANÝ OBJEKT
- SPEVNENÁ PLOCHA
- PRÍSTUPOVÁ KOMUNIKÁCIA
- RIŠEŇÉ V PD ČASŤ SPEVNENÉ PLOCHY
- OBRYS STRECHY
- 1016/33 - ČÍSLO PARCELY

LEGENDA NAVRHOVANÝCH INŽINIERSKÝCH SIETÍ

RE

- ELEKTROMEROVÉ ROZVÁDZAČE RE PREDPRÍPRAVA NA PRÍPOJKU
- SŠ - STUDNIČNÁ ŠACHTA Z BETÓNŮVÝCH DIELCOV d1200mm, POKLŮP 600x600mm, VRT PVC DN200, PONORNE CERPADLO DAB MICRA HS - 230V/50Hz, MFA:10,5A
- PŠ - PREČERPÁVACIA ŠACHTA DN500
- VŠ - NAVRHNUTÁ VODOMERNÁ ŠACHTA 900/1200/1850
- ČOV - NAVRHNUTÁ DOMOVÁ ČISTIČKA ODPADOVÝCH VOD
- DŠ1-3 - REVÍZNA ŠACHTA DAŽDOVEJ KANALIZÁCIE DN400
- RŠ - REVÍZNA ŠACHTA SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE DN400
- V0 - VSAKOVACÍ OBJEKT ZO VSAKOVACÍCH BLOKOV (12KS) - 2,4x1,8x0,6m
- PN - BETÓNŮVÁ POŽIARNA NÁDRŽ PREFABRIKOVANÁ S OBJEMOM 22m3
- FŠ - FILTRÁČNÁ ŠACHTA DN400 - PLASTOVÁ
- AN - AKUMULAČNÁ NÁDRŽ 4m3 S PONORNÝM KALOVÝM ČERPADLOM
- - - - - NAVRHNUTÝ AREÁLOVÝ ROZVOD PITNEJ VODY, DN32 HDPE
- - - - - NAVRHNUTÁ AREÁLOVÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA - PVC DN150
- - - - - NAVRHNUTÁ AREÁLOVÁ DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA - PVC DN110

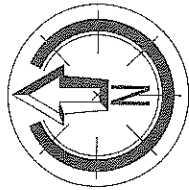
26 APR. 2022

POZNÁMKY:

NAKOĽKO JESTVUJUCA KOMUNIKÁCIA AKO AJ INŽINIERSKE SIETE NIE SÚ DOSTATOČNE VYBUDOVANÉ BUDE OBJEKT BUDOVANÝ AKO SEBESTAČNÝ. PITNÁ VODA BUDE ZÍSKAVANÁ POMOCOU STUDNE A TECHNOLÓGIE ČISTENIA VODY S PRAVIDELNÝM KONTROLOVANÍM KVALITY PITNEJ VODY. ODKANALIZOVANIE OBJEKTU BUDE POMOCOU ČOV. DODÁVKA ELEKTRICKEJ ENERGIE BUDE POMOCOU SÚSTAVY SOLÁRNYCH PANELOV A UPS DOSTA TOČNEJ KAPACITY. OHREV VODY AKO AJ VYKUROVANIE BUDE POMOCOU SOLÁRNYCH KOLEKTOROV V KOMBINÁCIÍ TEPELNÉHO ČERPADLA. VŠETKY PRÍPOJKY BUDÚ ALE PREDPRÍPRAVENÉ PRE BUDÚCE PRÍPOJENIE NA VEREJNE INŽINIERSKE SIETE.

REVÍZIE

Č.R.	DÁTUM	POPIS
101	27.04.2022	ZOSÚLADENIE KOORDINÁCNEJ SITUÁCIE S DOPLNENÝM PROJEKTOVEJ ČASŤI SPEVNENÉ PLOCHY, VYPRACOVANEJ FIRMOU NEVIAND Design s.r.o. Ing. Gabriel Bálint 03.2022



1A POZEMOK

0,000 = 293,100 m.n.m.

NÁZOV A Miesto STAVBY: /project title and location:

RODINNÝ DOM - NOVOSTAVBA

PARC.Č.2555/950; KÚ: Lamač, Obec: Bratislava - Lamač ul. Vysokohorská

PARÉ /set no.:

INVESTOR: /investor:

MUDr. Sofia Malchárková
Kysucká 7047/3
Bratislava, PSC 811 04

HP /project manager

Ing. Arch. Marián Ravasz

PEČIATKA ZODP. PROJEKTANTA:
/stamp of responsible designer:

1A POZEMOK

SPRACOVATEĽ ČASŤI PD /consultant designer:

METROPOL SLOVAKIA

METROPOL SLOVAKIA, S.R.O.

ZODP. PROJEKTANT: /responsible designer:

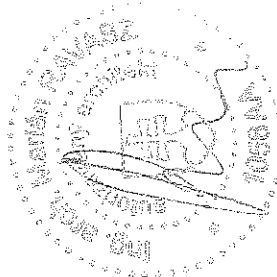
Ing. Arch. Marián Ravasz

VYPRACOVAL: /drawn by:

Ing. Ľuboš Suchý

KONTROLOVAL: /checked by:

Ing. Ľuboš Suchý, Ing. Arch. Marián Ravasz



STUPEN DOKUMENTÁCIE: /stage of documentation:

DOKUMENTÁCIA PRE STAVEBNÉ POVOLENIE

FORMÁT: /format

ČASŤ: /part:

A | SÚHRNNÉ RIŠEŇIE STAVBY

DÁTUM: /date:

2021-11

OBJEKT: /object:

SO-01 RODINNÝ DOM - NOVOSTAVBA

MIERKA: /scale:

1:200

NÁZOV VÝKRESU: /drawing:

1A POZEMOK

REVÍZIA: /revision:

0.00

ČÍSLO VÝK.: /d. n.:

A-04

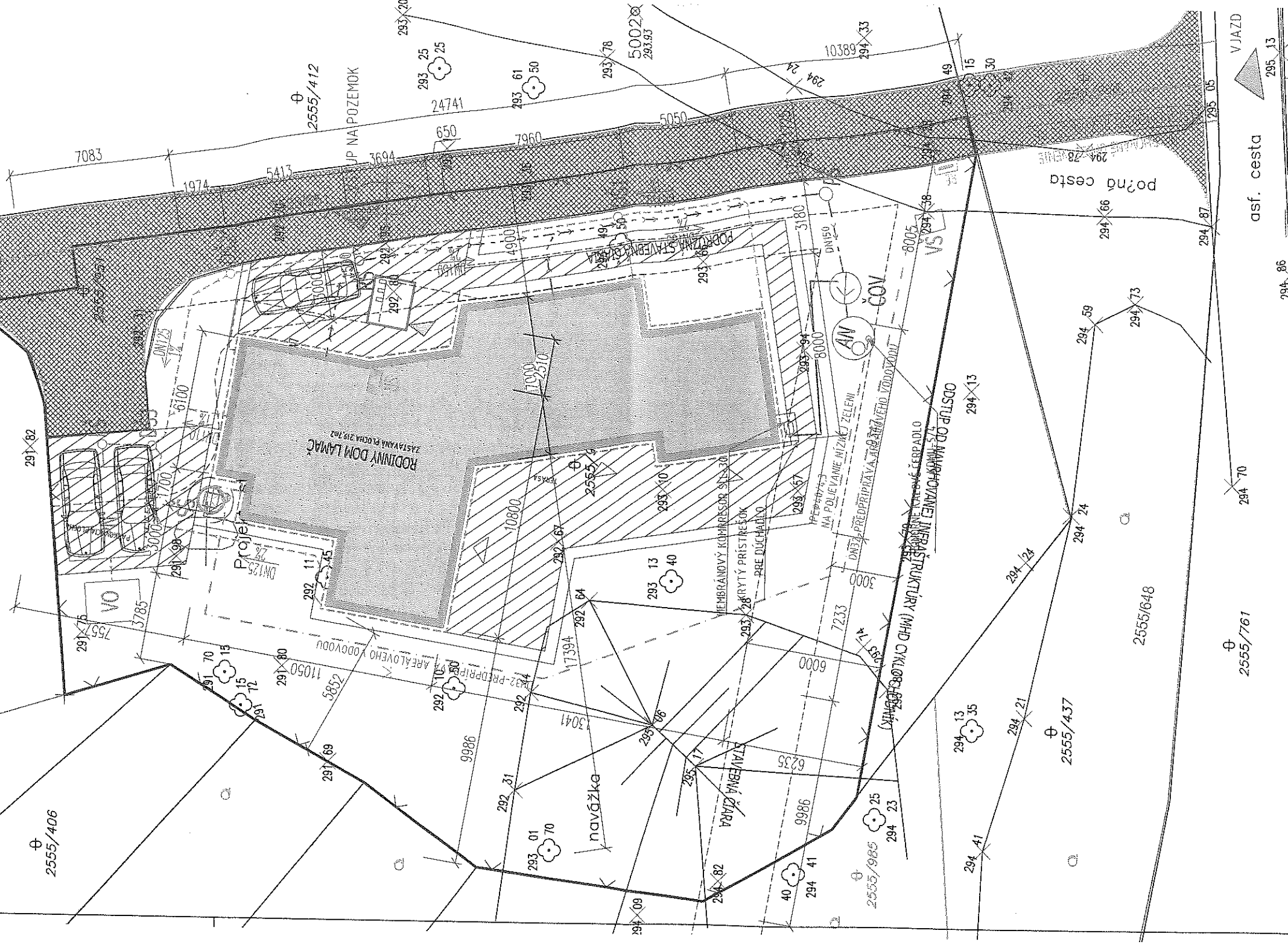
COORDINACNÁ SITUÁCIA

územná časť Bratislava - Lamač
odúčtovanie územného konania a
stavbyného poriadku - stavebný úrad
Tento výkres je dokladom územného rozhodnutia
č. j. 222-41/000-472/00037/101.01.01.01
a je platný len pri dodržaní podmienok
uvedených v povolení.
Bratislava, dňa 20.10.2022
podpis

2555/412

500 100 291.54

2555/406



2555/761

asf. cesta

VIAZD

2555/647