

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-LAMAČ

Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

2023/295-5295/OUKSP/oz/De

Vybavuje

Ing. Veronika Demetrovičová

Bratislava

30.08.2023

Vec

Oznámenie o začatí územného konania, spojeného územného a stavebného konania

Stavebníci Marián Janata a Mgr. Eva Janatová, obaja bytom Malokarpatské nám. 10, 841 03 Bratislava (ďalej len "stavebník"), podali dňa 29.03.2023 (posledné doplnenie dňa 23.08.2023) žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu s názvom:

„Rodinný dom - Lamač“ (ďalej len „stavba“)

v rozsahu stavebných objektov v zmysle projektovej dokumentácie:

- SO-01 Rodinný dom
- SO-02 Prípojka elektro
- SO-03 Žumpa a prípojka kanalizácie
- SO-04 Studňa a prípojka vodovodu
- SO-05 Dažďová kanalizácia
- SO-06 Spevnené plochy
- SO-07 Oplotenie
- SO-08 Sadové úpravy

Miesto stavby: pozemky reg. C-KN p.č. 3139, 3141 k.ú. Lamač, obec Bratislava-Lamač.

Stavebník preukázal k pozemkom vlastnícke právo v podobe nájomnej zmluvy č. 032022 uzatvorenej na dobu neurčitú medzi prenajímateľom: Lesné spoločenstvo majiteľov urbáru a lesnej spoločnosti Bratislava-Lamač, p.s., Heyrovského 3, 841 03 Bratislava a stavebníkom ako nájomcom, zmluva uzatvorená dňa 27.10.2021.

Spracovateľ projektovej dokumentácie (január 2023) a zodpovedný projektant:

Ing. arch. Marcel Mikulec, autorizovaný architekt *2519AA*

MikRo architects s.r.o., Radlinského 27, 811 07 Bratislava

Druh stavby: rodinný dom

Účel stavby: bytová budova – rodinný dom s jednou bytovou jednotkou (podľa §43b ods. 1 písm. b) stavebného zákona)

Doba trvania stavby: trvalá

Dňom podania žiadosti bolo začaté spojené územné a stavebné konanie.

Popis stavby:

Objekt rodinného domu je navrhovaný ako samostatne stojaci, rozložený do troch výškových úrovní. Spodné podlažie (1.PP) bude z troch štvrtín zapustené do terénu. Prvé nadzemné podlažie (1.NP) je osadené z juhozápadnej strany do úrovne terénu, kde bude situovaná aj

letná terasa. Tretia výšková úroveň je tvorená obytným podkrovím pod sedlovou strechou a vikiermi do záhrady a do ulice.

Pozemky sú svahovité s väčším výškovým prevýšením v pozdĺžnom smere pozemkov. Prístup na pozemok je zo severovýchodnej strany.

Vjazd na pozemok bude riešený z účelovej komunikácie na severovýchodnej strane pozemku. Pre potreby riešeného objektu budú vybudované spevnené plochy, ktoré budú slúžiť aj ako parkovacie miesta (2ks). 2 parkovacie miesta budú umiestnené aj v garáži na 1.PP.

Vstup a vjazd do 1.PP je situovaný zo severovýchodnej strany objektu. Nachádza sa tu zádverie so schodiskom, z ktorého je prístup na podschodiskový priestor, garáž a z garáže ďalej sklad a technická miestnosť. Na 1.NP sa schodisko nadväzuje prepojovacia chodba dennej a nočnej zóny, z nej je prístup na samostatné WC, do kúpeľne a rodičovskej spálne. Schodisko je orientované vo východnom cípe objektu a cez prepájaciu chodbu oproti je umiestnená jedáleň a obývacia izba. Medzi obývacou izbou a časťou hygieny je vsunutá kuchyňa. Do obytného podkrovia sa dostaneme cez schodisko, ktoré je prepojené s otvoreným priestorom pod vikierom – herňou. Z herne je prístup do všetkých ostatných priestorov. Vedľa schodiska sa nachádza samostatné WC a kúpeľňa. Jedna detská izba je orientovaná na juhozápad do záhrady a druhá oknami smerom do ulice.

Rodinný dom bude napojený na verejnú sieť elektrickej energie z distribučnej siete NN. Prípojka je navrhnutá z jestvujúcej istiacej skrine ES č. 0763-013 umiestnenej na pozemku C-KN p.č. 3139 k.ú. Lamač, káblami NAYY-J 4x25mm² do navrhovaného elektromerového rozvádzača RE dĺžky 5m. Z elektromerového rozvádzača RE je navrhnuté hlavné domové vedenie zemou na pozemku C-KN p.č. 3139 k.ú. Lamač káblom CYKY-J 5x10 mm² dĺžky 23 m do navrhovaného hlavného rozvádzača RH umiestneného v rodinnom dome.

Splašková kanalizácia bude riešená do navrhovanej betónovej žumpy. Navrhovaná domová časť kanalizačnej prípojky je z materiálu PVC D160m celková dĺžka je 11,9 m a bude umiestnená na pozemkoch C-KN p.č. 3139, 3141 k.ú. Lamač.

Betónová žumpa bude objemu 16,0 m³ a bude umiestnená na pozemku C-KN p.č. 3141 k.ú. Lamač.

Odvodnenie strechy rodinného domu je navrhnuté do retenčnej nádrže o objeme 5m³ a ďalej pokračuje do vsakovacieho objektu. Retenčná nádrž a vsakovanie budú umiestnené na pozemku C-KN p.č. 3141 k.ú. Lamač. Navrhované rozvody dažďovej kanalizácie budú umiestnené na pozemkoch C-KN p.č. 3139, 3141 k.ú. Lamač.

Objekt nebude napojený na rozvod plynu.

Ako zdroj tepla bude slúžiť tepelné čerpadlo vzduch-voda s výkonom 12,2kW. Sekundárnym zdrojom tepla bude teplovzdušná krbová vložka 8kW.

Zásobovanie vodou bude riešené navrhovanou vodovodnou prípojkou cez navrhovanú vrtanú studňu. Z vrtanej studne bude vedený privod vody do rodinného domu. Potrubie bude z rúr HDPE DN25, celková dĺžka 4,5m.

Studňa bude umiestnená na pozemku C-KN p.č. 3139 k.ú. Lamač. Predpokladaná hĺbka studne je 50 m, DN110.

Umiestnenie stavby rodinného domu a základné bilancie:

Úžitková plocha	272,96 m ²
Spevnené plochy	241,40 m ²
Plocha zelene	648,41 m ²
Zastavaná plocha	137,52 m ²
Plocha pozemkov	1027,33 m ²

0,000 = 1.NP = 279,85 m n.m. Bpv
Výška hrebeňa strechy bude na kóte + 7,990 m od 0,000

Minimálne odstupové vzdialenosti rodinného domu od hraníc susedných pozemkov:

- od pozemku C-KN p.č. 3160 k.ú. Lamač – 2,000 m
- od pozemku C-KN p.č. 3143/1 k.ú. Lamač – 2,750 m
- od pozemku E-KN p.č. 993 k.ú. Lamač – 10,430 m

Stavebný objekt „SO-04 Studňa a prípojka vodovodu“ je podľa § 52 vodného zákona vodnou stavbou. Predmetom tohto konania je len jeho umiestnenie (§ 36 ods. 1 stavebného zákona).

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, predložené podanie preskúmala a v súlade s §39a ods.4 stavebného zákona spojila územné konanie so stavebným konaním, nakoľko sa jedná o jednoduchú stavbu a podmienky umiestnenia sú jednoznačné vzhľadom na pomery v území a podľa ustanovenia §36 ods.1 a §61 ods.1 stavebného zákona v súčinnosti s §3 a §8 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“)

o z n a m u j e

začatie spojeného územného a stavebného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania. Nakoľko sú stavebnému úradu dobre známe pomery v území podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej sa dá návrh posúdiť, a taktiež sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby upúšťa podľa § 36 ods.2 a § 61 ods.2 stavebného zákona od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním.

V zmysle § 61 ods. 3 stavebného zákona účastníci konania môžu uplatniť svoje námietky a pripomienky najneskôr **do 7 pracovných dní** odo dňa doručenia tohto oznámenia na tunajšom stavebnom úrade so sídlom na Malokarpatskom námestí č.9, Bratislava, inak na neskoršie podané námietky stavebný úrad nebude prihliadať.

V zmysle § 61 ods. 6 stavebného zákona sú dotknuté orgány 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.

V zmysle § 42 ods. 5 stavebného zákona upozorňujeme, 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 § 61 ods. 4 stavebného zákona, stavebný úrad oznamuje začatie konania účastníkom konania verejnou vyhláškou, nakoľko sa jedná o konanie s veľkým počtom účastníkov.

V zmysle § 17 správneho poriadku 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.

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 navrhnúť na podporu svojich tvrdení dôkazy, ktoré sú mu známe (§ 34 ods.3 správneho poriadku).

Do dokladov je možné nahliadnuť a prípadné námietky a pripomienky uplatniť na stavebnom úrade so sídlom Malokarpatské námestie 9, Bratislava, počas stránkových dní: Pondelok a streda: 9:00 – 12:00 hod. 13:00 – 16:00 hod.

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.

Ing. Darina Homzová
vedúca oddelenia územného
konania a stavebného poriadku

Príloha:

Koordinačná situácia č. v. 01

Doručí sa:

- účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Marián Janata Malokarpatské nám. 10, 841 03 Bratislava
2. Mgr. Eva Janatová, Malokarpatské nám. 10, 841 03 Bratislava
3. Vlastníci pozemkov C-KN p.č. 3139, 3141, 2555/434, 3143/1 k.ú. Lamač, podľa listu vlastníctva č. 4325
4. Hlavné mesto SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
5. Družstvo podielnikov Devín, Československých tankistov 300/A, 843 53 Bratislava
6. Ing. Radoslav Nipča, Malokarpatské nám. 8, 841 03 Bratislava
7. Eva Nipčová, Malokarpatské nám. 8, 841 03 Bratislava
8. MUDr. Marek Dráb, Poľnohospodárska 5, 821 07 Bratislava
9. MUDr. Daniela Drábová, Poľnohospodárska 5, 821 07 Bratislava
10. Miroslav Čačík, Studenohorská 28, 841 03 Bratislava
11. Mária Čačíková, Studenohorská 28, 841 03 Bratislava
12. MikRo architects s.r.o., Ing. arch. Marcel Mikulec, Radlinského 27, 811 07 Bratislava

- dotknutým orgánom a organizáciám:

13. Hlavné mesto SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
14. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy ochrany prírody, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
15. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
16. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Karloveská 2, 841 04 Bratislava
17. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
18. Mestská časť Bratislava – Lamač, RŽP, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava
19. Mestská časť Bratislava – Lamač, RUR, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava

Na vedomie:

20. Marián Janata Malokarpatské nám. 10, 841 03 Bratislava
21. Mgr. Eva Janatová, Malokarpatské nám. 10, 841 03 Bratislava
22. Hlavné mesto SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
23. Družstvo podielnikov Devín, Československých tankistov 300/A, 843 53 Bratislava
24. Ing. Radoslav Nipča, Malokarpatské nám. 8, 841 03 Bratislava
25. Eva Nipčová, Malokarpatské nám. 8, 841 03 Bratislava
26. MUDr. Marek Dráb, Poľnohospodárska 5, 821 07 Bratislava
27. MUDr. Daniela Drábová, Poľnohospodárska 5, 821 07 Bratislava
28. Miroslav Čačík, Studenohorská 28, 841 03 Bratislava
29. Mária Čačíková, Studenohorská 28, 841 03 Bratislava
30. MikRo architects s.r.o., Ing. arch. Marcel Mikulec, Radlinského 27, 811 07 Bratislava
31. Lesné spoločenstvo majiteľov urbáru a lesnej spoločnosti Bratislava-Lamač p.s., Heyrovského 3, 841 03 Bratislava

Toto oznámenie sa doručuje verejnou vyhláškou podľa § 61 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:

Zvesené dňa:

Doručené dňa:

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