

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-LAMAČ

Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

2023-22/482-4450/OUKSP/oz/De

Vybavuje

Ing. Veronika Demetrovičová

Bratislava

17.07.2023

Vec

Oznámenie o začatí spojeného územného a stavebného konania

Stavebník Mgr. Štefan Šogor, bytom Bazovského 1, 841 01 Bratislava (ďalej len "stavebník") v zastúpení splnomocneným zástupcom Ing. Róbertom Ranincom, Kremel'ská 63, 841 10 Bratislava, podal dňa 01.07.2022 (posledné doplnenie dňa 12.07.2023) žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu:

„Rodinný dom na Havelkovej s príslušenstvom“: vonkajší rozvod vody, kanalizačná prípojka, dažďová kanalizácia a vsakovacie bloky, prípojka a vonkajšie rozvody NN, prípojka a vonkajšie rozvody slaboprúdu, spevnené plochy, vjazd a oplotenie“ (ďalej len „stavba“)

miesto stavby:

pozemky v katastrálnom území Lamač s týmto navrhovaným umiestnením:

- novostavba rodinného domu na pozemku reg. C-KN p.č. 3469/5,
- vonkajší rozvod vody na pozemku reg. C-KN p.č. 3469/5,
- kanalizačná prípojka na pozemku reg. C-KN p.č. 3469/6, 3469/5, 3450/7, 3450/8,
- dažďová kanalizácia a vsakovacie bloky na pozemku reg. C-KN p.č. 3469/5,
- prípojka a vonkajšie rozvody NN na pozemku reg. C-KN p.č. 3469/6, 3469/5, 3450/7, 3450/8,
- prípojka a vonkajšie rozvody slaboprúdu na pozemku reg. C-KN p.č. 3469/6, 3469/5, 3450/7, 3450/8,
- spevnené plochy na pozemku reg. C-KN p.č. 3469/5, 3469/6, 3469/7,
- vjazd na pozemku reg. C-KN p.č. 3469/6, 3469/7,
- oplotenie na pozemku reg. C-KN p.č. 3469/5, 3469/6, 3469/7

Spracovateľ projektovej dokumentácie a zodpovedný projektant:

Ing. Sven Szokolay, autorizovaný architekt *0715AA*

Dňom podania žiadosti bolo začaté spojené územné a stavebné konanie.

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: do doby trvania zmluvy o nájme pozemku zo dňa 08.06.2016 (nájom na dobu určitú do 01.07.2106)

Popis stavby:

Objekt rodinného domu je navrhovaný ako samostatne stojaci, pozostávajúci z jedného nadzemného a jedného podzemného podlažia. Strecha bude plochá železobetónová. Objekt bude umiestnený na pozemku, ktorý je mierne svahovitý.

Vjazd na pozemok bude riešený z Havelkovej ulice. Na vjazd budú nadväzovať spevnené plochy a parkovacie státi v počte 3 ks.

Na prízemí domu sa bude nachádzať denná zóna, z obývačky a jedálne bude prístup na terasu. Časť terasy bude prestrešená. Prístrešok nad parkovacími plochami bude tvoriť otvorená drevená pergola. Schodiskom zo vstupnej haly bude prístupné podzemné podlažie, v ktorom sa bude nachádzať nočná zóna domu, všetky priestory budú mať výstup na terasu na teréne.

Rodinný dom bude napojený na verejnú sieť elektrickej energie z jestvujúcej istiacej skrine PRIS umiestnenej na Havelkovej ulici na pozemku registra C-KN p.č. 3450/8 k.ú. Lamač. Kábel bude uložený do chráničky a pretlačený pod cestou, ukončený v elektromerovom rozvádzači RE.

Splašková kanalizácia bude riešená navrhovanou kanalizačnou prípojkou do verejnej kanalizácie umiestnenej v Havelkovej ulici.

Odvodnenie strechy rodinného domu bude riešené gravitačne do vsakovacích boxov umiestnených na pozemku stavebníka. Sú navrhnuté vsakovacie boxy DRENBLOK DB60.

Objekt nebude napojený na rozvod plynu.

Zásobovanie vodou bude riešené verejným vodovodom jestvujúcou vodovodnou prípojkou a vodomernou šachtou. Za vodomernou šachtou bude pokračovať navrhovaný vodovod k rodinnému domu o dĺžke 25,7m.

Ako zdroj tepla bude slúžiť tepelné čerpadlo s výkonom 8kW. Zdrojom primárnej energie bude zemný kolektor o ploche 189 m².

Na pozemku C-KN p.č. 3469/5 k.ú. Lamač sa nachádza jestvujúci objekt SO 02 Existujúci záhradný sklad. Tento objekt bude zachovaný.

Pozemok bude zo všetkých strán oplotený oplotením výšky 1,6 m nad úrovňou priľahlého terénu.

Umiestnenie stavby rodinného domu a základné bilancie:

Úžitková plocha	145,4 m ²
Spevnené plochy	143,0 m ²
Plocha zelene	447,9 m ²
Zastavaná plocha	135,4 m ²
Zastavaná plocha jestvujúceho záhradného skladu	16,7 m ²
Plocha pozemkov	743,0 m ²
0,000 = 1.NP = 226,00 m n.m. Bpv	
Výška atiky strechy bude na kóte	+ 3,50 m

Minimálne odstupové vzdialenosti rodinného domu od hraníc susedných pozemkov:

- od pozemku C-KN p.č. 3469/9 k.ú. Lamač	- 2,000 m
- od pozemku C-KN p.č. 3458/5 k.ú. Lamač	- 5,755 m
- od pozemku C-KN p.č. 3468/1 k.ú. Lamač	- 3,786 m
- od pozemku C-KN p.č. 3450/8 k.ú. Lamač	- 7,396 m

Mestská časť Bratislava - Lamač, oddelenie územného konania a stavebného poriadku, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 23/2003, ktorým bol schválený dodatok č. 27 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy, 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

Doručí sa:

- účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Mgr. Štefan Šogor, Bazovského 1, 841 01 Bratislava v zastúpení splnomocnencom Ing. Róbert Raninec, Kremel'ská 63, 841 10 Bratislava
2. Vlastníci pozemkov C-KN p.č. 3469/6, 3450/7, 3450/16, 3458/6, 3468/2 k.ú. Lamač, podľa listu vlastníctva č. 3824
3. Hlavné mesto SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
4. Ing. Jaroslav Šišolák, Pod násypom 7/a, 841 03 Bratislava
5. Mgr. Viera Šišoláková, Pod násypom 7/a, 841 03 Bratislava
6. Ateliér-S s.r.o., Ing. Sven Szokolay, Mikulášska 3, 811 01 Bratislava

- dotknutým orgánom a organizáciám:

7. Hlavné mesto SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
8. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy ochrany prírody, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
9. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
10. BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
11. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Karloveská 2, 841 04 Bratislava
12. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
13. UPC Broadband Slovakia s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
14. Mestská časť Bratislava – Lamač, RŽP, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava
15. Mestská časť Bratislava – Lamač, RUR, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava
16. Mestská časť Bratislava – Lamač, RD, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava

Na vedomie:

17. Ing. Róbert Raninec, Kremel'ská 63, 841 10 Bratislava
18. Hlavné mesto SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
19. Ing. Jaroslav Šišolák, Pod násypom 7/a, 841 03 Bratislava
20. Mgr. Viera Šišoláková, Pod násypom 7/a, 841 03 Bratislava
21. Ateliér-S s.r.o., Ing. Sven Szokolay, Mikulášska 3, 811 01 Bratislava
22. Lesné spoločenstvo majiteľov urbáru a lesnej spoločnosti 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.