

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-LAMAČ

Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava

Naše číslo
2023-22/482-5462/OUKSP/SP/De7

Bratislava
05.09.2023

STAVEBNÉ POVOLENIE

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 spojení s ust. §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. d) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a 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 a na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

v spojenom územnom a stavebnom konaní preskúmal podľa §62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, podľa ustanovenia §39a ods. 4 stavebného zákona spojil územné konanie so stavebným konaním a v zmysle §66 stavebného zákona v nadväznosti na §4 a §10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e

stavbu s názvom: **„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 reg. C-KN v k.ú. Lamač, obec Bratislava-Lamač:**

- 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, 3450/7,
- vjazd na pozemku reg. C-KN p.č. 3469/6, 3450/7,
- oplotenie na pozemku reg. C-KN p.č. 3469/5, 3469/6, 3450/7

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

zodpovedný projektant: Ing. Sven Szokolay, autorizovaný architekt *0715AA*, projektová dokumentácia vypracovaná 05/2022

druh stavby: rodinný dom s jednou bytovou jednotkou (novostavba)
účel stavby: bytová budova (§ 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)

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby s názvom „Rodinný dom na Havelkovej s príslušenstvom“ sa určujú tieto podmienky:

Stavba a stavebné objekty sa umiestňujú tak, ako je to zakreslené v projektovej dokumentácii 05/2022, Ing. Sven Szokolay, autorizovaný architekt *0715AA*, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

1.1. Architektonické a urbanistické riešenie stavby:

Podľa územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy z roku 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov sú pozemky C-KN parc. č. 3469/5, 3469/6 v k.ú. Lamač, obec Bratislava-Lamač určené pre funkciu: „málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, kód regulácie C“.

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.

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.

Nosná konštrukcia rodinného domu bude kombinovaná, suterén bude tvorený monolitickým ŽB konštrukciami, nadzemné podlažie bude mať nosnú časť prevažne murovanú, lokálne doplnenú o železobetónové stienky. Strecha bude plochá železobetónová.

1.2. Napojenie na siete technického vybavenia:

Rodinný dom bude napojený na verejnú sieť elektrickej energie z jestvujúcej istiacej skrine PRIS umiestnenej na Havelkovej ulici na pozemku 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.

1.3. Napojenie na pozemné komunikácie:

Vjazd na pozemok bude riešený z Havelkovej ulice. Na vjazd budú nadväzovať spevnené plochy a parkovacie státi v počte 3 ks. Parkovacie miesta sú navrhnuté na pozemkoch C-KN p.č. 3469/5, 3469/6 v k.ú. Lamač.

Polohové a výškové umiestnenie stavby, plošná a priestorová bilancia:

Úžitková plocha RD	145,4 m ²
Spevnené plochy	143,0 m ²
Plocha zelene	447,9 m ²
Zastavaná plocha RD	135,4 m ²
Zastavaná plocha jestvujúceho záhradného skladu	16,7 m ²
Plocha pozemkov	743,0 m ²

Plochy v rámci započítateľného záujmového územia

Výmera záujmového územia	679,00 m ²
Podlažná plocha 1.NP	130,7 m ²
Zastavaná plocha	152,1 m ²
Spevnené plochy	134,4 m ²
Plocha zelene	392,5 m ²

0,000 = 1.NP = 226,00 m n.m. Bpv

Výška atiky strechy bude na kóte	+ 3,50 m
Počet nadzemných podlaží	1
Počet podzemných podlaží	1
Počet bytových jednotiek	1

Pozemok C-KN p.č. 3450/7 k.ú. Lamač (výmera 64,0 m²), ktorým stavebník disponuje na základe nájomnej zmluvy, v zmysle územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov prislúcha do funkčného využitia územia – Námestia a ostatné komunikačné plochy. Z uvedeného dôvodu ho nie je možné započítavať do výmery záujmového územia pre výpočet ukazovateľov intenzity využitia územia.

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

Pre realizáciu stavby s názvom „Rodinný dom na Havelkovej s príslušenstvom“ sa stanovujú tieto podmienky:

1. Stavba sa bude realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, zodpovedný projektant Ing. Sven Szokolay, autorizovaný architekt *0715AA*, podľa projektovej dokumentácie vypracovanej 05/2022. Projektová dokumentácia tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Každá zmena oproti schválenej projektovej dokumentácii musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
2. So stavebnými prácami na stavbe možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak stavba nebude začatá **do 2 rokov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.
3. Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby a všetkých inžinierskych sietí oprávnenou organizáciou resp. osobou.
4. Pri realizácii stavby je potrebné dodržať predpisy a normy týkajúce sa bezpečnosti práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. "O bezpečnosti zdravia pri práci" v znení neskorších predpisov a ustanovenia §43i písm.3) ods. e), g), h) stavebného zákona.
5. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením (§43i ods.3 písm. a) stavebného zákona).

6. Stavenisko musí byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby (§43i ods.3, písm. b) stavebného zákona). **Stavenisko** je potrebné **označiť identifikačnou tabuľou**, ktorá musí byť umiestnená pri vstupe na stavenisko s týmito údajmi: a) názov stavby, b) názov stavebníka, c) meno zhotoviteľa, d) termín začatia a ukončenia stavby, e) kto a kedy stavbu povolil.
7. Stavenisko musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na dotknutom stavebnom pozemku (§43i ods. 3, písm. d) stavebného zákona).
8. Stavebník je povinný rešpektovať ochranné pásma existujúcich podzemných a nadzemných vedení, resp. zabudovaných zariadení.
9. Pri križovaní a v blízkosti existujúcich verejných vedení a v ich ochranných pásmach výkopové práce prevádzať ručne. Odkryté vedenia zabezpečiť tak, aby nedošlo k ich poškodeniu. V prípade obnaženia existujúcich podzemných vedení je ich možné zasypať, len so súhlasom vlastníka resp. príslušného správcu.
10. Ak počas realizácie zemných prác bude odkrytý archeologický nález, je stavebník povinný postupovať v zmysle ust. § 127 stavebného zákona, nález ihneď ohlásiť a urobiť nevyhnutné opatrenia na jeho ochranu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s dotknutým orgánom na ochranu pamiatkového fondu alebo archeologickým ústavom.
11. V zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch je stavebník povinný zabezpečiť zneškodnenie odpadov vzniknutých v súvislosti s realizáciou stavby, oprávnenou osobou, v prípade že ich využitie nie je možné. Stavebník ku kolaudácii doloží doklady o nakladaní s odpadmi.
12. Stavba bude realizovaná zhotoviteľom. **Stavebník oznámi stavebnému úradu pred začatím stavebných prác meno a adresu zhotoviteľa a zodpovedného stavbyvedúceho a doloží ich oprávnenie na činnosť**.
13. Po celú dobu výstavby musí byť vykonávaný riadny autorský dozor projektanta.
14. Na stavenisku musí byť počas celej doby výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, stavebné povolenie, stavebné a montážne denníky.
15. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri realizácii stavby neboli spôsobené škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku. Prípadné nároky zo škody spôsobenej stavebnou činnosťou na susedných alebo výstavbou dotknutých nehnuteľnostiach reguluje Šiesta časť, Prvá hlava, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov
16. Skladovanie materiálu je povolené len na pozemkoch, ktoré sú vo vlastníctve stavebníka. Prípadné zaujatie verejného priestranstva musí byť vopred odsúhlasené Mestskou časťou Bratislava - Lamač.
17. Stavebník je povinný zabezpečiť ochranu verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia (§66 ods. 2 písm. b) stavebného zákona). Pri realizácii stavby maximálne obmedziť hluk, znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Stavebná činnosť, ktorá môže okolie obťažovať nadmerným hlukom, sa nemôže vykonávať v dňoch pracovného pokoja a vo sviatkoch.
18. V zmysle cestného zákona je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.
19. Pri realizácii stavby sa podľa §43f stavebného zákona, použijú iba také stavebné výrobky a materiály, ktoré sú podľa zákona č.90/1998 o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov, vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.
20. Stavba bude **dokončená do 2 rokov** odo dňa začatia stavebných prác. **Stavebník je povinný v zmysle §66 ods. 3, písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác**. V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.
21. Dokončenú **stavbu možno užívať na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia**. Návrh na kolaudačné konanie podá stavebník v zmysle §79 stavebného zákona.

22. Stavebník je povinný splniť nasledovné podmienky a rešpektovať uvedené stanoviská dotknutých orgánov:

22.1. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, stanovisko č. KPUBA-2022/23535-2/98241/MAJ zo dňa 23.11.2022.

- Investor/stavebník oznámi písomne KPÚ BA 10 dní vopred začiatok stavebno-zemných prác.
- V prípade archeologického nález, nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

22.2. Mestská časť Bratislava-Lamač stanovisko č. RŽP-2022-0111-POL-8040 zo dňa 06.12.2022.

- Podľa projektovej dokumentácii by pri realizácii stavby nemalo dôjsť k výrubu drevín, na ktorých výrub je potrebný súhlas orgánu ochrany prírody v zmysle § 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V prípade, že pri výstavbe má dôjsť k výrubu týchto drevín je potrebné v dostatočnom predstihu požiadať o súhlas na ich výrub.
- odpady pri realizácii stavieb budú likvidované v súlade s platnou legislatívou a so stratégiou a integrovanou koncepciou odpadového hospodárstva.
- Výkopová zemina (ornica) bude uskladnená na dotknutých pozemkoch a použitá pri konečných terénnych a sadových úpravách. Pri prácach treba dbať na to aby táto zemina nebola kontaminovaná a znehodnotená stavebným odpadom.
- Dažďové vody zo strechy a spevnených plôch budú odvedené cez do vsakovacieho systému, ktorý bude doplnený o plastovú akumuláciu nádrž s akumulárnym objemom minimálne 1 m³ s regulovaným odtokom cez bezpečnostný prepád do vsakovacích blokov DREMBLOK DB60. Presný počet použitých blokov bude určený na základe hydrogeologického posudku, ktorý si je žiadateľ povinný za týmto účelom vypracovať.
- Vsakovacie zariadenie odporúčame umiestniť minimálne 3 m od hraníc okolitých pozemkov tak aby nedošlo k prípadnému presaku a ohrozeniu susedných pozemkov.
- Žiadateľ vhodnými terénnymi úpravami zabezpečí aby odtok povrchových vôd z pozemku nespôsobil neprimeranú eróziu pôdneho krytu a neohrozoval susedné pozemky.

22.3. Hlavné mesto SR Bratislava, záväzné stanovisko č. MAGS POD 60410/2022-490700 zo dňa 03.11.2022.

- hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:
- 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 urbanisticko-architektonického riešenia:
- dve vonkajšie parkovacie státa, ktorých prekrytie je v predloženej projektovej dokumentácii navrhované konštrukciou pergoly, nebude možné v budúcnosti zastrešiť plnou strechou z dôvodu, že uvedená úprava by mala vplyv na výpočet indexu zastavanej plochy, ktorý v aktuálnom riešení dosahuje maximálne prípustnú hodnotu pre záujmové rozvojové územie;
- z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:
- nakoľko je vjazd na pozemok stavby navrhnutý v šírke 6,508 m, požadujeme z dôvodu bezpečnosti chodcov a cyklistov jeho preriešenie a vjazd na pozemok riešiť v maximálnej šírke 6,0 metra;
- z hľadiska riešenia technického vybavenia:
- do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie požadujeme zapracovať nasledovné podmienky:
- do textovej časti projektovej dokumentácie je potrebné doplniť hydrotechnické výpočty množstva zrážkových vôd a návrh potrebného objemu vsakovacieho zariadenia; SHMÚ v termíne 08/2021 aktualizoval návrhové intenzity dažďa pre Bratislavu, ktoré sa zvýšili. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území je potrebné použiť aktualizovanú 50-ročnú návrhovú privalovú zrážku $p=0,02$, trvajúcu 120 min., s intenzitou $i=80,6 \text{ l.s-1.ha-1}$ a súčiniteľ odtoku zo stiech, spevnených plôch a komunikácií $k=1$ (podľa SHMU 2021), aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre privalovú

zrážku (pre lokality Lamač, Devínska Nová Ves, Záhorská Bystrica, Devin, Vajnory, Rača, Dúbravka, Karlova Ves, Vinohrady...). Dôvodom uvedených sprísnených požiadaviek sú prebiehajúce klimatické zmeny, ktoré so sebou prinášajú striedanie dlhých období sucha s privalovými dažďami, ktoré sa vyznačujú svojou extrémnosťou a početnosťou nebezpečenstvom vzniku lokálnych záplav. Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, SVP, š.p., BVS a.s. a SHMÚ.

- vzhľadom na svahovité územie, je potrebné venovať zvýšenú pozornosť spôsobu odvádzania zrážkových vôd tak, aby neodtekali na cudzie pozemky;
- z hľadiska ochrany životného prostredia:
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky 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;
- z hľadiska tvorby zelene/ adaptácie na zmenu klímy rešpektovať v ďalšom stupni dokumentácie ÚPN Zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy:
- všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu umožňujúce prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;
- z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklímy mestského prostredia 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 následné hospodárenie so zrážkovými vodami na polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.;
- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu;
- 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;
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a zlepšiť kondíciu územia z hľadiska zadržiavania zrážkovej vody napr. výškou substrátu nad konštrukciami ako aj prírodnými vodozadržnými opatreniami.

22.4. Mestská časť Bratislava-Lamač stanovisko č. RD-2022-634-SRG-371 zo dňa 10.01.2023.

- Súhlasí bez podmienok

22.5. Západoslovenská distribučná, a.s., vyjadrenie zo dňa 02.01.2023.

- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení podmienok určených v Zmluve číslo 122224448, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti www.zsdis.sk a v platných právnych predpisoch;
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie;
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;
- V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku Západoslovenskej distribučnej, a.s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby je Stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie týchto zariadení a to prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú s povinnou prílohou zašle na odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O.

BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.). Informácie o existencii podzemných káblových vedení môže Stavebník získať po registrácii v aplikácii Geoportál, prístupnej na www.zsdis.sk,

- Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č.251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení;
- Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou;
- V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dni pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.)

22.6. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., vyjadrenie č. 69558/2022/TK zo dňa 18.07.2022.

- Zásobovanie vodou
- Jestvujúca prípojka
- Ak jestvujúca vodovodná prípojka nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná jej vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
- Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor
- Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.
- Zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.
- Zásady starostlivosti o vnútorný - domový vodovod nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk, v sekcii O vode > Kvalita vody > Zásady starostlivosti o vnútorný – domový vodovod.

Vodárenská spoločnosť je zodpovedná za kvalitu dodávanej vody len po vstup do vodovodnej prípojky. Za vnútorný vodovod, účel ktorému slúži, za jeho stav a prípadné ovplyvnenie kvality vody z vodovodného kohútika, je v plnej miere zodpovedný majiteľ domu alebo bytu.

Vnútorný vodovod musí byť navrhnutý tak, aby nedochádzalo k stagnácii vody. Stagnujúca voda je porovnateľná s potravinou po záručnej dobe. V stagnujúcej vode nemusia nutne prebehnúť negatívne zmeny. V prípade, že tieto zmeny prebehnú, nemusia byť postrehnuteľné zmyslami.

- Odvádzanie odpadových vôd
- K navrhovanému technickému riešeniu odvádzania vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ z predmetnej stavby cez filtračnú šachtu do vsakovacích boxov na pozemku sa nevyjadrujeme.
- S navrhovaným technickým riešením odvádzania odpadových vôd z predmetnej nehnuteľnosti súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:
- Kanalizačná prípojka
- Detail a spôsob napojenia novej kanalizačnej prípojky DN 150 na verejnú kanalizáciu DN 300 PVC je potrebné prekonzultovať pred začatím akýchkoľvek prác s obvodným majstrom Divízie odvádzania odpadových vôd BVS /kontakt: Jan Perina 0902 969 108/ a pripojenie na verejnú kanalizáciu požadujeme realizovať za jeho prítomnosti.
- Na kanalizačnej prípojke pred napojením na verejnú kanalizáciu požadujeme osadiť revíziu šachtu.

- Kanalizačnú prípojku je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./.
- Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav kanalizačnej prípojky vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník (investor) kanalizačnej prípojky a spracovateľ projektovej dokumentácie.
- Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
- Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č.3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov vodovodov a verejných kanalizácií.
- Doporučujeme na kanalizačnej prípojke osadiť spätnú klapku.
- Realizácia kanalizačnej prípojky
- V prípade splnenia podmienok uvedených vo vyjadrení vyššie a pred pripojením nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu alebo na kanalizačnú prípojku vybudovanú pre nehnuteľnosť v rámci výstavby verejnej kanalizácie v danej lokalite je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu.

22.7. Mestská časť Bratislava-Lamač stanovisko č. RUR-2022/472/Pá-4062 zo dňa 24.06.2022.

- Súhlasí bez podmienok.

Zoznam účastníkov konania podľa §59 ods. 1 stavebného zákona:

- Mgr. Štefan Šogor, Bazovského 1, 841 01 Bratislava v zastúpení splnomocnencom
Ing. Róbert Raninec, Kremel'ská 63, 841 10 Bratislava (*stavebník*)
- Vlastníci pozemkov C-KN p.č. 3469/6, 3450/7, 3450/16, 3458/6, 3468/2 k.ú. Lamač, podľa listu vlastníctva č. 3824
- Hlavné mesto SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava (*vlastník susedného pozemku C-KN p.č. 3450/8 k.ú. Lamač*)
- Ing. Jaroslav Šišolák, Pod násypom 7/a, 841 03 Bratislava (*vlastník susedných pozemkov C-KN p.č. 3469/9, 3468/1, E-KN p.č. 1854 k.ú. Lamač*)
- Mgr. Viera Šišoláková, Pod násypom 7/a, 841 03 Bratislava (*vlastník susedných pozemkov C-KN p.č. 3469/9, 3468/1, E-KN p.č. 1854 k.ú. Lamač*)
- Ateliér-S s.r.o., Ing. Sven Szokolay, Mikulášska 3, 811 01 Bratislava (*projektant*)

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

K oznámeniu o začatí konania bola v zákonnej lehote vznesená námietka účastníka konania:

1. **Hana Királyová, Bakošova 44, 841 03 Bratislava** osobne do záznamu pri nahliadaní do spisu na tunajšom úrade dňa 02.08.2023. Stavebný úrad uvádza námietky v plnom znení:

„Ako vlastník RD na pozemku 3474 a 3480 žiadam o zachovanie prístupu k rodinnému domu po celý čas výstavby (prístup je cez parcely 3450/16, 3458/6, 3458/5 prístupová cesta je spevnená kamenivom). V prípade zásahu do povrchu – jej uvedenie do pôvodného stavu.“

Stavebný úrad po posúdení námietke vyhovie.

Podrobnejší popis námietky a jej odôvodnenia je v odôvodnení tohto rozhodnutia.

V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

V zmysle § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do 2 rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

Odôvodnenie

Mestská časť Bratislava–Lamač, stavebný úrad, obdržala dňa 01.07.2022 žiadosť stavebníka: Mgr. Štefan Šogor, bytom Bazovského 1, 841 01 Bratislava (ďalej len "stavebník") v zastúpení splnomocneným zástupcom Ing. Róbertom Raninom, Kremel'ská 63, 841 10 Bratislava, na vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Rodinný dom na Havelkovej s príslušenstvom“, 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, 3450/7,

vjazd na pozemku reg. C-KN p.č. 3469/6, 3450/7,

oplotenie na pozemku reg. C-KN p.č. 3469/5, 3469/6, 3450/7.

Pozemok C-KN p.č. 3469/5 k.ú. Lamač, obec Bratislava-Lamač je vo vlastníctve stavebníka podľa listu vlastníctva č. 3140. K pozemkom C-KN parc. č. 3469/6, 3450/7 v k.ú. Lamač, obec Bratislava-Lamač preukázal stavebník vlastnícke právo na základe zmluvy o nájme pozemku zo dňa 08.06.2016 medzi prenajímateľom Lesné spoločenstvo majiteľov urbáru a lesnej spoločnosti Bratislava-Lamač, p.s., Heyrovského 3, 841 03 Bratislava a nájomcom Annou Šogorovou, Bazovského 1, 841 01 Bratislava a dohody o postúpení práv a povinností nájomnej zmluvy o nájme pozemku medzi Annou Šogorovou, Bazovského 1, 841 01 Bratislava a stavebníkom Mgr. Štefanom Šogorom, Bazovského 1, 841 01 Bratislava. Doba trvania zmluvy o nájme pozemku zo dňa 08.06.2016 je do 01.07.2106. Stavebník preukázal k pozemku C-KN p.č. 3450/8 k.ú. Lamač zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

Navrhovaná stavba je navrhnutá podľa projektovej dokumentácie z 05/2022 vypracovanej: Ing. Sven Szokolay, autorizovaný architekt *0715AA*.

Dňom podania žiadosti bolo začaté spojené územné a stavebné konanie podľa ustanovenia § 39a ods. 4 a § 61 ods.1 stavebného zákona.

Stavebný úrad vyzval stavebníka listom č. 2022/482-4782/OUKSP/popl/DH zo dňa 25.07.2022 na zaplatenie správneho poplatku vo výške 80,00 euro, poplatok bol uhradený.

Dňa 01.07.2022 bolo stavebnému úradu doručené vyjadrenie k investičnému zámeru od MČ Bratislava-Lamač pod č. RUR-2022/472/Pá-4062 zo dňa 24.06.2022.

Žiadosť spolu s prílohami však neposkytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, preto stavebný úrad rozhodnutím č. 2022/482-4726/OUKSP/Rvyz/DH zo dňa 25.07.2022 vyzval stavebníka na doplnenie podkladov a zároveň konanie prerušil. Vo výzve stavebný úrad požadoval nasledovné doklady:

1. Doklad, ktorým stavebník preukáže, že má s vlastníkom pozemku t.j. Hlavným mestom SR Bratislava dojednané iné právo, ktoré ho oprávňuje zriadiť na pozemku parcela č. reg. č. 3450/8 v k.ú. Lamač prípojku NN, kanalizačnú prípojku, prípojku slaboprúdu, vjazd a výjazd k stavbe;
2. Predložiť 1x projektovú dokumentáciu;
3. Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislava k investičnej činnosti;
4. Súhlas Hlavného mesta SR s malým zdrojom znečistenia (komín-krb);
5. Súhlas OÚ Bratislava – odbor pozemkový a lesný s vyňatím PPF pre účely výstavby;
6. Rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce: Krajský pamiatkový úrad, Mestská časť Bratislava Lamač – referát životného prostredia, Mestská časť Bratislava Lamač – referát dopravnej infraštruktúry, Okresný úrad – referát odpadového hospodárstva k projektovej dokumentácii;
7. Vyjadrenie správcov inžinierskych sietí k projektovej dokumentácii;
8. Predložiť projektové energetické hodnotenie.

Splnomocnený zástupca stavebníka predložil dňa 21.11.2022 časť požadovaných dokladov z výzvy a zároveň požiadal o predĺženie lehoty na doloženie dokladov. Stavebný úrad tejto žiadosti vyhovel a lehotu predĺžil o 90 dní listom č. 2022/482-8089/OUKSP/pdDH zo dňa 09.12.2022.

Dňa 17.01.2023 bolo stavebnému úradu doručené vyjadrenie MČ Bratislava-Lamač ako príslušného cestného správneho orgánu pod č. RD-2022-634-SRG-371 zo dňa 10.01.2023.

Splnomocnený zástupca stavebníka predložil dňa 14.04.2023 Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, pozemkový a lesný odbor o odňatí poľnohospodárskej pôdy zo dňa 31.03.2023, stanovisko Krajského pamiatkového úradu Bratislava zo dňa 23.11.2022, stanovisko MČ Bratislava-Lamač zo dňa 06.12.2022, stanovisko MČ Bratislava-Lamač zo dňa 10.01.2023, Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena k pozemku C-KN p.č. 3450/8 k.ú. Lamač, stanovisko Západoslovenskej distribučnej a.s. zo dňa 02.01.2023, geometrický plán, upravenú projektovú dokumentáciu a taktiež informáciu, že sa nebude realizovať plynový kotel.

Stavebný úrad na základe predložených dokladov upustil od požiadavky na predloženie súhlasu Hlavného mesta SR s malým zdrojom znečistenia ovzdušia, nakoľko zdroj znečistenia nie je predmetom upravenej projektovej dokumentácie.

Splnomocnený zástupca stavebníka predložil dňa 12.07.2023 projektovú dokumentáciu upravenú v zmysle stanoviska Hl. mesta SR Bratislavy.

Stavebný úrad po doplnení dokladov predložené podanie preskúmal a v súlade s §39a ods. 4 stavebného zákona spojil územné konanie so stavebným konaním nakoľko sa jedná o jednoduchú stavbu a podmienky umiestnenia sú jednoznačné vzhľadom na pomery v území. Stavebný úrad listom č. 2023-22/482-4450/OUKSP/oz/De zo dňa 17.07.2023 oznámil podľa ustanovenia § 36 ods. 1 s § 61 ods.1 stavebného zákona začatie spojeného územného a stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Nakoľko boli stavebnému úradu dobre známe pomery v území podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej sa dá návrh posúdiť, a taktiež boli stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby upustil podľa § 36 ods.2 a § 61 ods.2 stavebného zákona od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním. Súčasne v zmysle § 61 ods.3 stavebného zákona stavebný úrad upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia na tunajšom stavebnom úrade. 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, predlíži 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 § 61 ods. 4 stavebného zákona, stavebný úrad oznámil začatie konania účastníkom konania verejnou vyhláškou, nakoľko sa jedná o konanie s veľkým počtom účastníkov.

K oznámeniu o začatí konania boli v zákonnej lehote vznesené námietky účastníka konania:

Hana Királyová, Bakošova 44, 841 03 Bratislava osobne do záznamu pri nahliadaní do spisu na tunajšom úrade dňa 02.08.2023. Stavebný úrad uvádza námietky v plnom znení: „*Ako vlastník RD na pozemku 3474 a 3480 žiadam o zachovanie prístupu k rodinnému domu po celý čas výstavby (prístup je cez parcely 3450/16, 3458/6, 3458/5 prístupová cesta je spevnená kamenivom). V prípade zásahu do povrchu – jej uvedenie do pôvodného stavu.*“

Stavebný úrad sa uvedenou námietkou podrobne zaoberal a uvádza k nej nasledovné vyjadrenie:

Účastníčke konania Hane Királyovej, Bakošova 44, 841 03 Bratislava vyplýva postavenie účastníka konania na základe spoluvlastníckeho podielu spoločnej nehnuteľnosti k pozemkom C-KN p.č. 3469/6, 3450/7, 3450/16, 3458/6, 3468/2 k.ú. Lamač, podľa listu vlastníctva č. 3824 pod poradovým č. 234.

Z projektovej dokumentácie nevyplýva zhotovenie stavby ani žiadnych stavebných objektov na pozemkoch uvádzaných účastníčkou konania, a to p.č. 3450/16, 3458/6, 3458/5. Na uvedených pozemkoch je v zmysle predloženej projektovej dokumentácie spracovanej zodpovedným projektantom jestvujúca cesta – štrk, a taktiež jestvujúca vodovodná prípojka, ktoré budú bez zmeny. Uvedené pozemky nebudú podľa spisového materiálu dotknuté stavbou ani stavebnou činnosťou. V textovej časti projektovej dokumentácii je nasledovné znenie: vzhľadom na plochu pozemku nebude potrebné využívať žiadne vedľajšie plochy ako dočasný záber.

Podľa podmienky pre realizáciu stavby pod č. 7 tohto rozhodnutia: „*Stavenisko musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na dotknutom stavebnom pozemku (§43i ods.3, písm. d) stavebného zákona).*“

Stavebný úrad určil v podmienkach tohto rozhodnutia nasledovnú podmienku pre realizáciu stavby pod bodom č. 15: „*Stavebník je povinný dbať na to, aby pri realizácii stavby neboli spôsobené škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku. Prípadné nároky zo škody spôsobenej stavebnou činnosťou na susedných alebo výstavbou dotknutých nehnuteľnostiach reguluje Šiesta časť, Prvá hlava, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov.*“

V prípade spôsobenia škôd na cudzích nehnuteľnostiach stavebnou činnosťou sa jedná o občiansko-právny spor, ktorý podlieha ustanoveniam Občianskeho zákonníka, a ak vznikne škoda na pozemku alebo stavbe je ten, kto škodu spôsobil povinný ju nahradiť.

Stavebný úrad má za to, že námietku dostatočne vysvetlil, pričom jej v zásade vyhovel.

Dotknuté orgány sa vyjadrili kladne, resp. s pripomienkami, ktoré sú zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Svoje stanoviská a vyjadrenia oznámili:

- Krajský pamiatkový úrad Bratislava, stanovisko č. KPUBA-2022/23535-2/98241/MAJ zo dňa 23.11.2022
- Mestská časť Bratislava-Lamač stanovisko č. RŽP-2022-0111-POL-8040 zo dňa 06.12.2022
- Hlavné mesto SR Bratislava, záväzné stanovisko č. MAGS POD 60410/2022-490700 zo dňa 03.11.2022
- Mestská časť Bratislava-Lamač stanovisko č. RD-2022-634-SRG-371 zo dňa 10.01.2023
- Západoslovenská distribučná, a.s., vyjadrenie zo dňa 02.01.2023
- Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., vyjadrenie č. 69558/2022/TK zo dňa 18.07.2022.
- Mestská časť Bratislava-Lamač stanovisko č. RUR-2022/472/Pá-4062 zo dňa 24.06.2022

Bolo vydané rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, pozemkový a lesný odbor o odňatí poľnohospodárskej pôdy zo dňa 31.03.2023, právoplatné dňa 13.04.2023 k pozemkom C-KN p.č. 3469/5, 3469/6 k.ú. Lamač.

Stavebný úrad v 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 riešené územie stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch:

- malopodlažná bytová zástavba, číslo funkcie 102, kód miery využitia územia 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. Prevládajúcim spôsobom využitia funkčných plôch sú rôzne formy zástavby rodinných domov.

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 = 0,22 - vyhovuje; index podlažnej plochy – IPP max. = 0,6, navrhovaný = 0,19 - vyhovuje; koeficient zelene – KZ min. = 0,4, navrhovaný = 0,58 - vyhovuje.

Novostavba navrhovaná v rozvojom území dosahuje hodnoty ukazovateľov intenzity využitia územia (IZP a IPP) rovnaké a nižšie ako sú maximálne prípustné hodnoty pre rozvojové územie s funkciou 102, rozvojový kód C. Naopak hodnota KZ je vyššia ako je stanovená min. hodnota pre prislúchajúce rozvojové územie.

Pozemok C-KN p.č. 3450/7 k.ú. Lamač, ktorým stavebník disponuje na základe nájomnej zmluvy, v zmysle územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov prislúcha do funkčného využitia územia – Námestia a ostatné komunikačné plochy. Z uvedeného dôvodu ho nie je možné započítavať do výmery záujmového územia pre výpočet ukazovateľov intenzity využitia územia.

Súlad s územným plánom bol posúdený Hlavným mestom SR Bratislavy, v súhlasnom záväznom stanovisku č. MAGS POD 60410/2022-490700 zo dňa 03.11.2022. Z vyššie uvedeného vyplýva, že stavba nie je v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia. Neuvedené stanoviská, ktoré boli bez pripomienok sú súčasťou spisového materiálu.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal žiadosť o stavebné povolenie 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.

Dokumentácia stavby bola k dispozícii na stavebnom úrade. Uvedeným postupom správny orgán umožnil v súlade s § 33 ods. 2 správneho poriadku účastníkom konania vyjadriť sa k podkladom stavebného povolenia.

V stavebnom konaní stavebný úrad preskúmal žiadosť a priložené doklady v zmysle ustanovení § 61, § 62 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom zistil, že povolením realizácie predmetnej stavby nebudú ohrozené celospoločenské záujmy, ani ohrozené práva a právom chránené záujmy dotknutých účastníkov konania.

Na základe hore uvedených skutočností rozhodol stavebný úrad tak, ako znie výroková časť tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie (podľa § 54 správneho poriadku) do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal – Mestská časť Bratislava-Lamač, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, odd. štátnej stavebnej správy, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.

Igor Polakovič
starosta

Prílohy:

1. Koordinačná situácia
2. 1 x projektová dokumentácia (stavebník prevezme osobne v stránkové dni)

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

Na vedomie:

7. Ing. Róbert Raninec, Kremel'ská 63, 841 10 Bratislava
8. Hlavné mesto SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
9. Ing. Jaroslav Šišolák, Pod násypom 7/a, 841 03 Bratislava
10. Mgr. Viera Šišoláková, Pod násypom 7/a, 841 03 Bratislava
11. Ateliér-S s.r.o., Ing. Sven Szokolay, Mikulášska 3, 811 01 Bratislava
12. Lesné spoločenstvo majiteľov urbáru a lesnej spoločnosti p.s., Heyrovského 3, 841 03 Bratislava
13. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy ochrany prírody, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
14. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
15. BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
16. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
17. Mestská časť Bratislava – Lamač, RŽP, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava
18. Mestská časť Bratislava – Lamač, RUR, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava
19. Mestská časť Bratislava – Lamač, RD, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava
20. Mestská časť Bratislava – Lamač, REDM, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava
(po právoplatnosti)

Toto rozhodnutie 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.