



číslo: SU- 4434/0868/2023

Lozorno, 12.01.2024

## OZNÁMENIE

Obec Lozorno ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“) podľa § 18 ods. 3 Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Správny poriadok“), podľa § 36 a § 61 Stavebného zákona,

### o z n a m u j e

začatie spojeného územného a stavebného konania o povolení stavby,

pre stavbu **„rodinný dom - novostavba“**, spevnené plochy, prípojky IS, oporný múr a oplotenie.

žiadatelia: **Ing. arch. Michal Ondrejčo, Lozorno 90 055 č. 1147**  
**JUDr. Milan Hlušák PhD., Na križovatkách 16273/37E, Bratislava 821 04**

miesto stavby **ul. Pri Majeri, na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 235/13 a 235/25**  
katastrálne územie Lozorno.

### Popis stavby:

Na parcele č. 235/25 sa nachádza čiastočne podpivničený starší rodinný dom so súp. č. 591, ktorý pozostáva z dvoch stavieb prepojených strešným plášťom a povalovým priestorom. Rodinný dom bude odstránený na podklade povolenia na odstránenie stavby č. SU-3916/0714/2023 zo dňa 18.10.2023, ktoré vydal tunajší stavebný úrad. Z pôvodného rodinného domu, zo severnej strany pozemku bude ponechaná časť pôvodnej obvodovej steny rodinného domu, ktorá sa nachádza na hranici pozemku. Táto stena bude následne spoločne s dodatočným stužením a navrhovanými úpravami, plniť aj funkciu oplotenia výšky max. 2500mm na ktorom bude uložené prestrešenie vstupu.

Novostavba rodinného domu je navrhnutá ako jednopodlažná s čiastočným podpivničením a s prekrytým vstupom na pozemok, ktorý bude slúžiť ako prístrešok na auto a prekrytou terasou. Pivničný priestor bude prístupný samostatným vstupom z exteriéru.

Strešný plášť je navrhnutý ako kombinácia šikmej a ploche strechy. Nad nočnou časťou objektu a hosťovskou sekciou bude zrealizovaná plochá strecha s extenzívnou zeleňou výšky +3,491m od ±0,000. ( ±0,000 = 184,900m.n.m) Nad dennou časťou objektu a technickým zázemím je navrhnutá šikmá valbová strecha s výškou hrebeňa +5,161m od ±0,000. ( ±0,000 = 184,900m.n.m) . Sklon strešných rovín je navrhnutý 12,38°- 30°.

**Prípojky inžiniersky sietí:** vodovodná a kanalizačná prípojka sú existujúce, prípojka NN prípojka bude novovybudovaná. Dažďová voda zo strechy bude zvedená zvodmi a prostredníctvom dažďovej

kanalizácie bude odvedená do akumuláčnej nádrže na pozemku stavebníkov. Zdrojom tepla bude kompaktné tepelné čerpadlo vzduch/voda a v obývacej miestnosti sa bude nachádzať krb. Oporný múr nachádzajúci sa z južnej strany pozemku bude v dĺžke 20,2m a bude končiť na úrovni terénu ( $\pm 0,000$  = úroveň podlahy rodinného domu) Vjazd a vstup do novovybudovaného rodinného domu bude z ulice Pri Majeri, vjazd je existujúci. Na pozemku stavebníkov sa nachádzajú tri parkovacie miesta. Stavebný úrad súčasne podľa § 61 ods. 1 Stavebného zákona

Nakoľko sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad na posúdenie navrhovanej stavby, upúšťa sa v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho konania.

Účastníci konania môžu svoje námietky a pripomienky podať najneskôr **do 7 pracovných dní** odo dňa doručenia tohto oznámenia. Na neskôr podané námietky a pripomienky sa podľa § 61 ods. 3 Stavebného zákona **n e p r i h l i a d n e**.

V súlade s § 61 ods. 6 stavebného zákona, ak dotknutý orgán štátnej správy, ktorý bol vyrozumený so začatím stavebného konania, neoznámí v určenej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov *súhlasí*.

Do podkladov rozhodnutia možno nahliadnuť na tunajšom stavebnom úrade počas stránkových hodín.

**Mgr. Ľuboš Tvrdoň**  
starosta obce

#### **Príloha : koordinačná situácia**

#### **Doručuje sa:**

1. Ing. arch. Michal Ondrejčo, Lozorno 90 055 č. 1147 - stavebník
2. JUDr. Milan Hlušák PhD., Na križovatkách 16273/37E, Bratislava 821 04 – stavebník
3. Emília Šprincová, 900 55, Lozorno, č. 593
4. František Gažík Potočná 590/16, 900 55 Lozorno
5. Mgr. art. Petra Gažíková, Potočná 590/16, 900 55 Lozorno
6. Obec Lozorno, Hlavná 1, 900 55 Lozorno
7. Ing. Michaela Kovárová, K2projekt, Tylova 1044/19, Bratislava, IČO 466756311 – projektant

**Doručuje sa účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:**

8. právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté

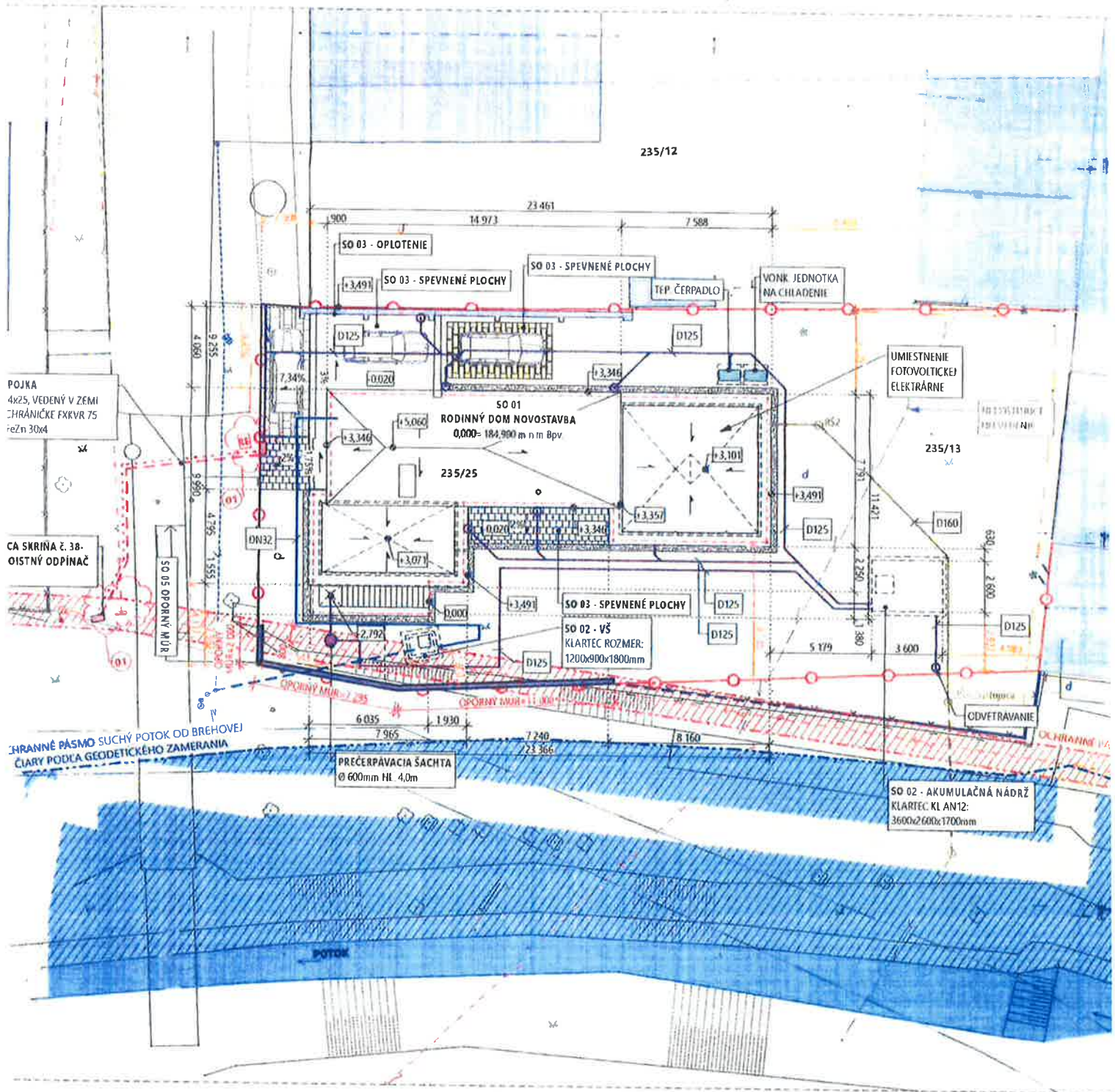
**Dotknuté orgány štátnej správy, samosprávy a správcovia inžinierskych sietí:**

9. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie - ochrana prírody a krajiny, Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky
10. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie – štátna vodná správa, Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky
11. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie –OH, Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky
12. Slovenský vodohospodársky podnik, Povodie Dunaja, Karloveská 2, Bratislava
13. Záposlovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 916 47 Bratislava
14. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 19 Bratislava
15. Lozorno spol. s r.o., Hlavná ulica č. 1, 900 55 Lozorno
16. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
17. Obec Lozorno, ochrana ovzdušia Hlavná 1, 900 55 Lozorno
18. tu

Podľa § 26 ods. 2 Správneho poriadku: „Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.“

Vyvesené dňa: 18.1.2024

Zvesené dňa: 02.02.2024



### POZNÁMKY

PLOCHA RIEŠENÉHO POZEMKU:	766 m <sup>2</sup>
ZASTAVANÁ PLOCHA SO 01:	191,80 m <sup>2</sup>
OSTATNÁ PLOCHA (PARKOVANIE, TERASY, CHODNÍKY) SO 03:	82,54 m <sup>2</sup>
PLOCHA ZELENÉ NA POZEMKU:	491,66 m <sup>2</sup>

### BILANCIE NAVRHOVANEJ ZÁSTAVBY V POROVNANÍ S PLATNÝM ÚZEMNÝM PLÁNOM OBCE:

KOEFICIENT ZASTAVANEJ PLOCHY PODLA PROJEKTU	0,25
REGULATÍV PODLA ÚP OBCE	0,35
<b>0,25 &lt; 0,35 VYHOVUJE</b>	

KOEFICIENT ZELENÉ PODLA PROJEKTU	0,64
KOEFICIENT ZELENÉ MIN. PODLA ÚP OBCE	0,45
<b>0,64 &gt; 0,45 VYHOVUJE</b>	

POČET PARKOVACÍCH MIEST NA POZEMKU INVESTORA: 3

### KTY :

RŽ NA DAŽĎOVÚ VODU  
ZEMKU

ORANŽOVÉ KÓTY ZACHYŤAVAJÚ OSADENIE STAVEBNÝCH OBJEKTOV OD HRANÍC POZEMKU PRED ZAČATÍM STAVEBNÝCH PRÁČ BUDE RODINNÝ DOM RIADNE VYTYČENÝ GEODETOM POZÍCIE VYTYČOVACÍCH BODOV VIĎ VÝKRES D1.02, KOORDINOVAŤ NA STAVBE!  
VYTYČENÉ BUDÚ AJ VŠETKY INŽINIERSKÉ SIETE A TO AKO VEREJNÉ TAK VNÚTROARĽOVÉ