

**Mestská časť Bratislava-Nové Mesto**  
**Junácka 1, 832 91 Bratislava**

---

**Podľa rozdeľovníka**

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/klapka	Bratislava
	21659/5957/2024/SU/VASG	Ing. Vašková, MBA/ kl.617 gabriela.vaskova@stare mesto.sk	17. 05. 2024

**Vec: Upovedomenie o stavebnom konaní v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby**

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto prijala dňa 08. 04. 2024 žiadosť o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom konaní o umiestnení

stavby	<b>SO.01 - „Rekonštrukcia a prístavba rekreačnej chaty“</b>
stavebník	Mgr. Viliam Pohančenič, bytom Stará Klenová 38C, 831 01 Bratislava (ďalej len „stavebník“)
miesto stavby	<b>Stará Klenová</b> , nehnuteľnosť so súpisným číslom 3818 na pozemku registra „C“-KN parcelné č. 19322/8 a príslušný pozemok č. 19322/3, v katastrálnom území Vinohrady, vedené na liste vlastníctva č. 4974 vo vlastníctve stavebníka
účel stavby	pozemná stavba – nebytová budova – budova pre šport a rekreačné účely - <b>bez zmeny</b>
druh stavby	zmena dokončenej stavby – stavebná úprava a prístavba

**Stručný popis stavby:**

Ide o rekonštrukciu jestvujúcej záhradnej chaty spočívajúcu v jej rekonštrukcii a prístavbe na juhozápadnej časti fasády. Chata má jedno čiastočne zapustené podzemné a jedno nadzemné podlažie. Po rekonštrukcii chata zmení vzhlľad strechy, ktorá ostáva pultovou, ale s opačným sklonom. Jej maximálna výška = + 7,4 m, pričom úroveň ± 0,000 = 1. NP, čo znamená navýšenie o 1,945 m, z pôvodných + 5,455 m.

Napojenie na inžinierske siete ostáva bez zmeny, prípojka elektriny je vedená z ul. Snežienková, elektromerový rozvádzač je umiestnený na fasáde, úžitková voda ja riešená vodovodnou prípojkou z existujúcej vrtanej studne, areálová splašková kanalizácia je zaústená do existujúcej domovej čističky odpadových vôd na pozemku stavebníka, areálová dažďová kanalizácia, ktorá odvádza vody zo strechy chaty je zaústená do vsakovacej šachty.

Statická doprava ostáva bez zmeny.

**Minimálne odstupové vzdialenosti od susedných pozemkov:**

JUH	parc. č. 19322/2, /4	28,8 m
ZÁPAD	parc. č. 19300	6,3 m
	parc. č. 19301	
	parc. č. 19302/1, /2	
SEVER	parc. č. 19726/8 (prístupová cesta, les)	31,8 – bez zmeny
VÝCHOD	parc. č. 19324/1	2,9 – bez zmeny
	parc. č. 19323/15 (Ul. Stará Klenová)	

Pre stabilizované územie, ktorého súčasťou sú dotknuté pozemky, na ktorých sa navrhuje zmena dokončenej stavby, platí Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov (pre pozemok 19322/8, C-KN, k. ú. Vinohrady, funkčná plocha označená kódom „1203“ – územie poľnohospodárskej zelene a pôdy – záhrady, záhradkárske a chatové osady, pre pozemok 19322/3 C-KN, k. ú. Vinohrady funkčná plocha s kódom „1130“ – ochranná a izolačná zeleň *pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej reguláciu*) a územný plán na zonálnej úrovni, Územný plán zóny Kramáre – Horný Kramer, rok 1997, v znení zmien a doplnkov.

Celková plocha riešených pozemkov:	1195 m <sup>2</sup> – bez zmeny
Zastavaná plocha stavbou:	63,75 m <sup>2</sup> (pôvodne 23,99 m <sup>2</sup> )
Spevnené plochy:	6,42 m <sup>2</sup> bez zmeny
Prírodné plochy:	1108,25 m <sup>2</sup> (pôvodne 1141,59 m <sup>2</sup> )
Počet podlaží:	2 (1.PP + 1.NP)
Úžitková plocha celkom:	96,3 m <sup>2</sup> (48,7 m <sup>2</sup> + 47,6 m <sup>2</sup> )

Navrhovaná zmena dokončenej stavby rekreačnej chaty na pozemkoch parc. č. 19322/8 a 19322/3 C-KN, v k. ú. Vinohrady na podklade predloženej dokumentácie rešpektuje reguláciu určenú územným plánom zóny a je možné konať v zmysle § 39a ods. 4 stavebného zákona.

Projektovú dokumentáciu vypracovala v 02/2024 spoločnosť KOSI Architekti s.r.o., Rožňavská 4, 821 04 Bratislava, IČO: 5116846, zodpovedný projektant Ing. arch. Pavel Kosnáč, autorizovaný architekt reg. č. \*0095AA\*.

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa Čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, podľa § 36 ods. 1, 2, 3, 4 a § 61 ods. 1, 2, 3, 4 stavebného zákona v súčinnosti s § 18 ods. 2, 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

### **u p o v e d o m u j e**

všetkých účastníkov konania verejnou vyhláškou a dotknuté orgány jednotlivo

#### **o stavebnom konaní v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby.**

Vzhľadom na skutočnosť, že je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno žiadosť posúdiť, stavebnému úradu sú dobre známe pomery staveniska a predložená žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie povoľovanej stavby, stavebný úrad upúšťa od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.

Účastníkom konania sa začatie konania doručuje verejnou vyhláškou vyvesenou po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto. Dňom doručenia upovedomenia verejnou vyhláškou je 15. deň odo dňa vyvesenia. Stavebný úrad upozorňuje účastníkov konania, že svoje námietky môžu uplatniť najneskôr v lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto upovedomenia, inak sa neskoršie podané námietky podľa ustanovenia § 61 ods. (3) stavebného zákona neprihliadne.

Dotknutým orgánom sa začatie konania doručuje jednotlivo. Dotknuté orgány oznámia svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania, tzn. do 7 dní pracovných dní odo dňa doručenia tohto upovedomenia o začatí stavebného konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím primerane predĺži. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí konania neoznámí v určenej lehote alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k povolovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

V zmysle § 61 ods. (1) stavebného zákona stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny.

V zmysle § 61 ods. (4) stavebného zákona pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.

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 je potrebné preukázať písomným plnomocenstvom.

Stavebný úrad v zmysle § 33 ods. 2 správneho poriadku v nadväznosti na § 27 správneho poriadku týmto dáva účastníkom konania možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie najneskôr v lehote určenej stavebným úradom. V zmysle § 37 ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou alebo podľa § 61 ods. 1 stavebného zákon neprihliadne na námietky, ktoré mohli byť uplatnené pri prerokúvaní územného plánu zóny.

V zmysle § 42 ods. 5 stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Účastníci konania môžu nazrieť do podkladov rozhodnutia a prípadné námietky uplatniť na stavebnom úrade na ul. Junácka 1 v Bratislave, č. dverí 618, počas úradných hodín v pondelok a stredu (najlepšie s využitím rezervačného systému bookio).

**Mgr. Matúš Čubka**

starosta mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

**Doručí sa:**

**- účastníkom konania verejnou vyhláškou:**

1. Mgr. Viliam Pohančenič, bytom Stará Klenová 38C, 831 01 Bratislava
2. Ing. Mária Mokrú, Okánikova 4, 811 04 Bratislava
3. Ing. Ľubica Tomášová, Stará Klenová 26K, 831 01 Bratislava
4. Marek Staroň, Gajova 11, 811 09 Bratislava
5. Katarína Staroňová, Gajova 11, 811 09 Bratislava
6. Filip Černák Buková 8, 811 02 Bratislava
7. Elena Černák, Buková 8, 811 02 Bratislava

8. Erik Filipovič Janotova 8, 841 04 Bratislava
9. Zuzana Filipovičová, Janotova 8, 841 04 Bratislava
10. Ing. Boris Bujalka, Stromová 50, 831 01 Bratislava
11. Ing. Zuzana Bujalková, Stromová 50, 831 01 Bratislava
12. Ing. arch. Pavel Kosnáč, Stará Klenová 26/D, 831 01 Bratislava
13. Ing. arch. Katarína Kosnáčová, Stará Klenová 26/D, 831 01 Bratislava
14. Henrieta Masarovičová, Stará Klenová 1691/28, 831 01 Bratislava
15. Ing. Michal Kopecký, Továrenská 1, 81109 Bratislava
16. Ing. Ivan Janošík, Bakošova 4, 841 03 Bratislava
17. Viera Janošíková, Bakošova 4, 841 03 Bratislava
18. Yveta Luptáková, Heydukova 2151/31, 811 08 Bratislava
19. Ing. Richard Marko, Rozvodná 15, 831 01 Bratislava
20. Ing. Lucia Marková, Rozvodná 15, 831 01 Bratislava
21. MUDr. Martin Černák, Júnová 18, 831 01 Bratislava
22. MUDr. Jana Černáková, Júnová 18, 831 01 Bratislava
23. JUDr. Martin Kluch, Tomášikova 10/C, 821 03 Bratislava
24. Klaudia Homola, Rohrgraben 17, 2410 Hainburg/Donau, Austria
25. Peter Ján Kleinschuster, Kanizsaiweg 4.b/7, Eisenstadt, PSČ 7000, Austria
26. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava
27. BOWA TRADE, spol. s r.o., Zámocká 30, 811 01 Bratislava, IČO: 31361706
28. KOSI Architekti s.r.o., Rožňavská 4, 821 04 Bratislava, IČO: 51168464 - *projektant*

- **dotknutým orgánom a obci jednotlivo:**

29. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, oddelenie územného plánovania, životného prostredia a dopravy, TU!
30. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, odd. investičných činností, Primaciálne námestie 1, P. O. BOX 192, Bratislava
31. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, odd. životného prostredia, Primaciálne námestie 1, P. O. BOX 192, Bratislava

**Na vedomie (nemá právne účinky doručovania):**

32. Mgr. Viliam Pohančenič, bytom Stará Klenová 38C, 831 01 Bratislava

Žiadosť o zverejnenie:

- **Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava po dobu 15 dní na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto**

Žiadosť o vyvesenie verejnej vyhlášky:

- **Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto**

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

**Dátum vyvesenia:**

Odtlačok pečiatky a podpis:

**Dátum zvesenia:**

Odtlačok pečiatky a podpis: