



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-KARLOVA VES

Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4

Vybavuje: Ing. arch. A. Knoppová
 tel.: 02/70711-313
 e-mail: alena.knoppova@karlovaves.sk
 záznam č.: KV/SÚ/2792/2021/22627/AK

Bratislava 16.12.2021

Vec **Oznámenie o začatí spojeného územného a stavebného konania**

Stavebník podal žiadosť o stavebné povolenie pre zmenu stavby pred jej dokončením. Dňom podania žiadosti sa začalo spojené územné a stavebné konanie v predmetnej veci:

Stavba: **8 rodinných domov, Staré Grunty Bratislava,**
 zmena stavby: nové objekty:

- 6 podzemných parkovacích miest pod terasou rodinného dvojdomu D1,D2,
- servisná spevnená plocha,

stavebník: ATOPS Development Karlovka s. r. o., so sídlom Gruzínska 18, 821 05 Bratislava, IČO 50 724 339,
 miesto: ul. Staré Grunty, pozemok parc. reg. C KN č. 744/8 (parkovací priestor) a 744/158 (spevnená plocha) v kat. úz. Karlova Ves.

Vlastníkom pozemku parc. reg. C KN č. 744/8 je stavebník, vlastníkom pozemku parc. reg. C KN č. 744/158 je sp. Care You, s. r. o., Gruzínska 18, 821 05 Bratislava, IČO 52 033 058.

Mestská časť Bratislava – Karlova Ves, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 stavebného zákona v nadväznosti na § 7a písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a čl. 67 Štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na § 1 písm. c) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení stavebného zákona, 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 (ďalej iba „stavebný úrad“) po doplnení dokumentácie konania, v súlade s § 39a ods. 4 stavebného zákona, v nadväznosti na § 36 ods.1 a § 61 ods.1 stavebného zákona dotknutým orgánom a známym účastníkom konania

oznamuje začatie spojeného územného a stavebného konania.

Stavebný úrad upúšťa od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania nakoľko je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie o umiestnení stavby, sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.

Súčasne úrad upozorňuje účastníkov konania, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie v lehote 15 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, inak sa na ne neprihliadne (§ 36 ods.1 a § 61 ods.1 stavebného zákona). V odvolacom konaní sa neprihliadne na námietky a pripomienky týkajúce sa umiestňovania stavby, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť (§ 42 ods.5 stavebného zákona).

V rovnakej lehote ako účastníci konania oznámia svoje stanoviská dotknuté orgány a organizácie. 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**

W 20.12.2021 *L*

predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povolovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí (§ 36 ods.3 a § 61 ods.6 stavebného zákona).

Opis predloženého návrhu na zmenu „stavby“:

Navrhovaná zmena „Stavby“ pred jej dokončením spočíva vo vybudovaní jednoduchých stavieb (§ 139b ods. 1 stavebného zákona):

- podzemného parkovacieho priestoru pre 6 osobných áut (zastavaná plocha 125.65 m²), pripojeného na areálovú elektroinštaláciu a areálovú dažďovú kanalizáciu, na mieste pôvodne povoleného násypu s oporným múrom, vytvárajúceho terasu s vegetačnou úpravou pre rodinné domy D1 a D2 tak, že vegetačná úprava plochy na výškovej úrovni -3.00 m od porovnávacej úrovne ±0 rodinných domov D1-D2 bude zhotovená v súlade s právoplatným stavebným povolením „Stavby“,
- príľahlej servisnej spevnenej plochy (zastavaná plocha 266 m²), odvodnenej do povolenej dažďovej kanalizácie, s povrchom čiastočne cementobetónovým (141 m²) a čiastočne zo zatravnovacej dlažby (125 m²), slúžiacej na obsluhu 6 PM a blízkej povolenej vsakovacej nádrže na pozemku parc. reg. C KN č. 744/158.

Oba navrhované objekty budú prístupné po jestvujúcej miestnej obslužnej komunikácii na pozemku parc. reg. C KN č. 744/47 kolmej na ulicu Staré grunty a povolenej areálovej komunikácii na pozemku parc. reg. C KN č. 744/46. Účel „Stavby“, nároky statickej dopravy a pripojenie na verejné technické vybavenie územia sa zmenou podľa predmetného návrhu nezmenia.

Pozemok je súčasťou územia, pre ktoré platí Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov 01 – 06, ktorý stanovuje záväzné regulatívy pre investičnú činnosť v území. V zmysle záväznej časti ÚPN je navrhovaný parkovací priestor, ako aj areálová prístupová cesta k nim, lokalizované čiastočne v rozvojovom území, kód urbanistickej funkcie 102, kód regulácie C, názov funkcie málopodlažná zástavba obytného územia a čiastočne v stabilizovanom území, kód urbanistickej funkcie 1203, názov urbanistickej funkcie — záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality.

V spise konania ku dňu vydania tohto oznámenia sú tieto doklady a súhlasné stanoviská dotknutých orgánov:

- Doklady o vlastníctve dotknutých pozemkov a stavieb (listy vlastníctva a snímky z katastrálnej mapy),
- Dokumentácia pre umiestnenie a povolenie stavby podľa § 3, § 8 a § 9 vyhl. č. 453/2000 Z.z. (dátum 06/2021, zodpovedný projektant Ing. S. Fekete, ASI č. 0176*A*1) obsahujúca situáciu navrhovaných objektov a stavebné riešenie parkovacieho priestoru a spevnenej plochy.
- Nájomná zmluva zo dňa 14.05.2020 s platnosťou na dobu neurčitú, medzi vlastníkom pozemku parc. reg. C KN č. 744/158 sp. Care You, s.r.o, a stavebníkom o nájme pozemku parc. reg. C KN č. 744/158 v k.ú. Karlova Ves, za účelom realizácie stavby 8 rodinných domov podľa Prílohy č. 1 zmluvy.
- doklad o úhrade správneho poplatku za podanie žiadosti o stavebné povolenie podľa pol. 60 písm. e) bod 4.a 5. sadzobníka zákona č. 145/1995 Z.z. o poplatkoch.

Upozornenie:

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 (§ 17 správneho poriadku).

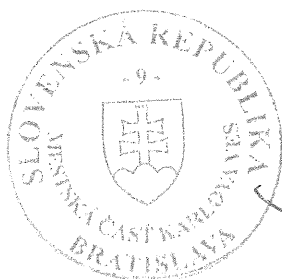
Účastník konania a zúčastnená osoba má právo navrhovať dôkazy a ich doplnenie, a klásť svedkom a znalcom otázky pri ústnom pojednávaní a miestnej ohliadke (§ 33 ods.1 správneho poriadku).

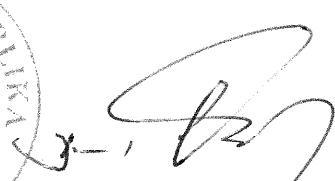
Stavebný úrad dáva podľa § 33 ods.2 správneho poriadku účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladom i k spôsobu ich zistenia, prípadne navrhnúť doplnenie v lehote určenej stavebným úradom.

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

Do podkladov rozhodnutia možno nahliadnuť a prípadné námietky uplatniť v priestoroch Miestneho úradu MČ Bratislava – Karlova Ves na Nám. sv. Františka 8, pondelok a v stredu v čase stránkových hodín od 8.00 do 12.00 a od 13.00 do 17.00 hod.

Vzhľadom na aktuálnu situáciu s výskytom ochorenia COVID-19 odporúčame účastníkom konania a dotknutým orgánom vopred sa telefonicky informovať o možnosti nahliadnutia do spisu na tel. č. 02/70711 313 alebo e-mailom na adrese príslušného pracovníka povereného vybavením vecí uvedenej na 1. strane tejto písomnosti.



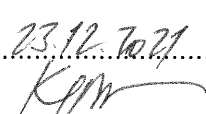

Dana Čahojová
starostka

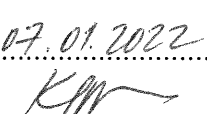
Prílohou tejto písomnosti je situácia navrhovanej stavby na podklade katastrálnej mapy.

Toto oznámenie musí byť podľa § 26 správneho poriadku vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava - Karlova Ves na dobu 15 dní. Po zverejnení tohto oznámenia na úradnej tabuli po dobu 15 dní vyznačí sa deň vyvesenia a zvesenia tejto vyhlášky a predloží sa do spisu na stavebný úrad. **15. deň je dňom doručenia tohto oznámenia.** Miestom obvyklým je aj úradná tabuľa na internetovej stránke www.karlovaves.sk.

Zverejnenie písomnosti na úradnej tabuli na dlhšiu dobu ako 15 dní nespôsobuje oddialenie dňa doručenia. Ten nastáva v pätnásty deň od vyvesenia, bez ohľadu na prípadné prekročenie stanovenej lehoty zverejnenia.

Zverejnené: 23.12.2021 Doručené: 07.01.2022 Zvesené:


Mestská časť Bratislava - Karlova Ves
oddelenie územného konania
a stavebného poriadku
Nám. sv. Františka 8
842 62 Bratislava 4


Mestská časť Bratislava - Karlova Ves
oddelenie územného konania
a stavebného poriadku
Nám. sv. Františka 8
842 62 Bratislava 4

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje zverejnenie písomnosti.

Doručí sa:

1. Verejnou vyhláškou účastníkom konania:
 - ATOPS Development Karlovka s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava,
 - Care You, s. r. o., Gruzínska 18, 821 05 Bratislava,
 - Vlastníkom susedných pozemkov a stavieb obytného súboru Panorama byty, bytov a nebytových priestorov uvedených na LV č. 4924 (bytový dom Staré grunty 324A, 324B, 324C a 324D)
 - osobám, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k susedným pozemkom a susedným stavbám, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté.
 - Ing. Anna Veisová, Kupeckého 15, 821 08 Bratislava
 - Ing. Stanislav Fekete, Sabinovská 9, 821 03 Bratislava, projektant

Doručí sa doporučene, so žiadosťou o zverejnenie na úradnej tabuli

2. Magistrát hl. mesta SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Dotknutým orgánom (doporučene):

3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Na vedomie účastníkom konania (nemá účinky doručenia):

4. AVVEN, s.r.o., Bratislavská 57, 841 06 Bratislava
5. Care You, s. r. o., Gruzínska 18, 821 05 Bratislava
6. ALEVA s.r.o., Drieňová 34, 821 02 Bratislava
7. Ing. Anna Veisová, Kupeckého 15, 821 08 Bratislava

Na vedomie:

8. MČ Bratislava Karlova Ves – starostka
9. spis
a/a – 2x

ČASŤ POZEMKU S FUNKCIOU 1203







ČASŤ POZEMKU S FUNKCIOU C102

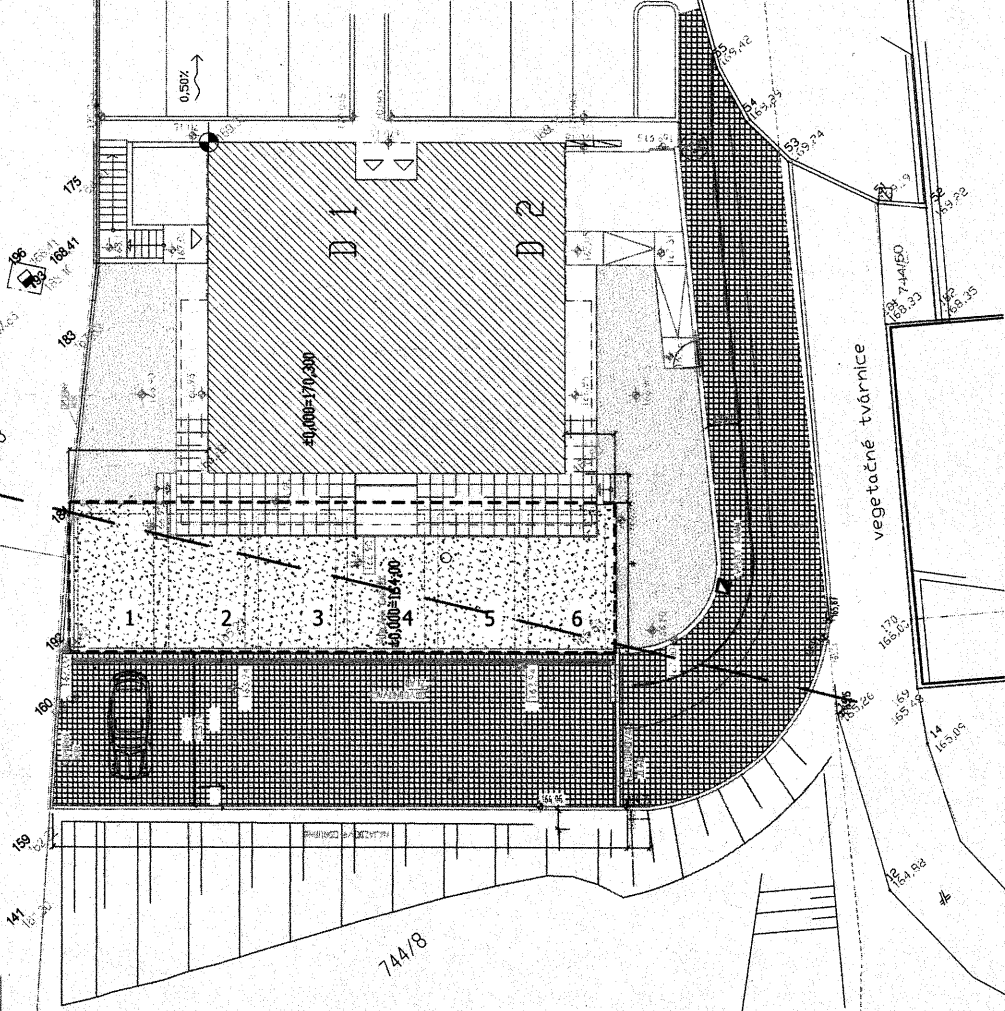
HRANICA PARCELY

RETENČNÁ NADRŽ

HRANICA PARCELY

LEGENDA

-  ZELEŇ - TRAVNÍK
-  ZELENÁ STRECHA NAĽ GARAZAMI
-  TERASA - DLAŽBA
-  SOCIÁLY PRÍJAZDU KĽ. UHM. DĽ. 0,2"
-  NOVÁ PŘIJAZD. CESTA - ASFAL
-  CHODBIK - VYZNAČENÝ NA CESTE VÍD. PRŮJEM. PŘÍSTŘEŠKA KOMUNIKÁČIA



OBJEKT D ±0,000=170,500
GARÁŽE ±0,000=164,000

NAZOV STAVBY	PODZEMNÁ GARÁŽ - 6KS
Miesto stavby	Bratislava - Karlova Ves, parc. č. 744/8, Bratislava IV
INVESTOR	ATOPS Development Karlova s.r.o. Mlynské Nivy 48, 821 09 Bratislava
Hl. PROJEKTANT	ING. P. MARTINICKÝ, JANA STANISLAVA 27, 841 05 BRATISLAVA
VYPRACOVAN	ING. P. MARTINICKÝ
DATEM	SEPTEMBER 2020
STUPEŇ	ARCHITEKTURA
	MIERKA 1:200
	PROJEKT PRE REALIZACIU
	SITUÁCIA
	VÝKRES Č. 1

