



Obec - Obecný úrad Malý Lapáš

Hlavná ulica 87/4
951 04 Malý Lapáš

Číslo: 128/2023-stav.-001

Vo Veľkom Lapáši dňa 14.09.2023

O Z N Á M E N I E

**o začatí územného konania –
– upustenie od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania –
– verejná vyhláška –**

Dňa 21.06.2023 podal navrhovateľ: **Ing. Martin Giert**, bytom **Opavská 26/A, 831 01 Bratislava**, zastúpený splnomocneným zástupcom: K-IMMO s.r.o., so sídlom Hodžova 54, 949 01 Nitra, v zastúpení konateľkou Ing. Katarínou Krausovou, na Obec Malý Lapáš návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby:

„IBV Malý Lapáš, 28 RD“

v rozsahu stavebných objektov:

SO 101 až SO 110 – Radový rodinný dom – 10 rodinných domov tvoriacich radovú zástavbu;

Radový rodinný dom – riešený ako súčasť radovej zástavby; nepodpivničený, s dvoma nadzemnými podlažiami, zastrešený šikmou strechou so sklonom do 40°;

max. pôdorysných rozmerov jedného RD 8,250x12,000m;

dva rodinné domy (umiestnené na okrajoch radovej zástavby, tvoriace začiatok a koniec radovej zástavby) - RD bude mať jednu spoločnú stenu s vedľajším RD (spoločná stena riešená ako zdvojená s akustickou izoláciou);

osem rodinných domov (umiestnených v stredovej časti radovej zástavby) - RD bude mať dve steny spoločné s vedľajšími RD (spoločná stena riešená ako zdvojená s akustickou izoláciou);

odstupová vzdialenosť RD od prístupovej komunikácie min. 5,000m;

výškové osadenie stavby: podlaha prízemnia na kóte $\pm 0,000 = + 0,300$ m nad príľahlou úrovňou cesty;

zastavaná plocha jedného RD umiestneného na okrajoch radovej zástavby 125m²;

zastavaná plocha jedného RD umiestneného v stredovej časti radovej zástavby 129m²;

SO 111 až SO 116 – Rodinný dom – typ A – 6 samostatne stojacich rodinných domov;

Rodinný dom – typ A – samostatne stojaci; nepodpivničený, prízemný, zastrešený šikmou strechou so sklonom do 40°;

max. pôdorysných rozmerov 12,500x10,800m;

odstupová vzdialenosť RD od prístupovej komunikácie min. 5,000m;

odstup RD min. 2,0m od kratšej hranice pozemku; odstup RD od vzdialenejšej hranice pozemku min. 5,000m; zo zadnej strany najbližší bod RD osadený min. 4,000m od spoločnej hranice pozemku (v mimoriadnom prípade možnosť zníženia na vzdialenosť 3,500m); vzájomná vzdialenosť medzi RD dodržaná min. 7,000m;

výškové osadenie stavby: podlaha prízemnia na kóte $\pm 0,000 = + 0,300$ m nad príľahlou úrovňou cesty;

zastavaná plocha 173m²;

SO 117 až SO 120 – Rodinný dom – typ C – 4 samostatne stojace rodinné domy;

Rodinný dom – typ C – samostatne stojaci; nepodpivničený, prízemný, zastrešený šikmou strechou so sklonom do 40°;

max. pôdorysných rozmerov 14,700x9,100m;

odstupová vzdialenosť RD od prístupovej komunikácie min. 5,000m;

odstup RD min. 2,0m od kratšej hranice pozemku; zo zadnej strany najbližší bod RD osadený min. 4,000m od spoločnej hranice pozemku (v mimoriadnom prípade možnosť

zníženia na vzdialenosť 3,500m); vzájomná vzdialenosť medzi RD dodržaná min. 7,000m;
výškové osadenie stavby: podlaha prízemnia na kóte $\pm 0,000 = + 0,300\text{m}$ nad príľahlou úrovňou cesty;
zastavaná plocha 171m²;

SO 121 až SO 124 – Rodinný dom – typ B – 4 samostatne stojace rodinné domy;

Rodinný dom – typ B – samostatne stojaci; nepodpivničený, prízemný, zastrešený šikmou strechou so sklonom do 40°;
max. pôdorysných rozmerov 14,700x9,100m;
odstupová vzdialenosť RD od prístupovej komunikácie min. 5,000m;
odstup RD min. 2,0m od kratšej hranice pozemku; zo zadnej strany najbližší bod RD osadený min. 4,000m od spoločnej hranice pozemku (v mimoriadnom prípade možnosť zníženia na vzdialenosť 3,500m); vzájomná vzdialenosť medzi RD dodržaná min. 7,000m;
výškové osadenie stavby: podlaha prízemnia na kóte $\pm 0,000 = + 0,300\text{m}$ nad príľahlou úrovňou cesty;
zastavaná plocha 170m²;

SO 125 až SO 128 – Rodinný dom – typ C – 4 samostatne stojace rodinné domy;

Rodinný dom – typ C – samostatne stojaci; nepodpivničený, prízemný, zastrešený šikmou strechou so sklonom do 40°;
max. pôdorysných rozmerov 14,700x9,100m;
odstupová vzdialenosť RD od prístupovej komunikácie min. 5,000m;
odstup RD min. 2,0m od kratšej hranice pozemku; zo zadnej strany najbližší bod RD osadený min. 4,000m od spoločnej hranice pozemku (v mimoriadnom prípade možnosť zníženia na vzdialenosť 3,500m); vzájomná vzdialenosť medzi RD dodržaná min. 7,000m;
výškové osadenie stavby: podlaha prízemnia na kóte $\pm 0,000 = + 0,300\text{m}$ nad príľahlou úrovňou cesty;
zastavaná plocha 171m²;

Rodinné domy budú napojené samostatnými prípojkami na všetky potrebné inžinierske siete. Inžinierske siete pre predmetné územie boli riešené samostatnými povolovacími konaniami.

na pozemkoch parc. č. : **440/406, 440/407, 440/408, 440/409, 440/410, 440/411, 440/412, 440/413, 440/414, 440/415, 440/416, 440/417, 440/418, 440/419, 440/420, 440/421, 440/422, 440/423, 440/424, 440/425, 440/426, 440/427, 440/428, 440/429, 440/430, 440/431, 440/432, 440/433, 440/364, 440/365, 440/366, 440/367, 440/166**

katastrálne územie : **Malý Lapáš**
účel stavby : **individuálna bytová výstavba**
druh stavby : **rodinný dom**
charakter stavby : **trvalá stavba**

ako je zakreslené v situačnom výkrese v mierke 1:500, ktorý je prílohou tohto oznámenia.

Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie o umiestnení stavby.

Obec Malý Lapáš, ako vecne príslušný stavebný úrad podľa ustanovenia § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) v súlade s ustanovením § 36 stavebného zákona

o z n a m u j e

začatie územného konania o umiestnení stavby verejnou vyhláškou a pretože je pre územie spracovaná územno-plánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno návrh posúdiť, v zmysle § 36 ods. 2 stavebného zákona upúšťa od ústneho pojednávania.

Účastníci konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, inak k nim nebude prihliadnuté.

V rovnakej lehote (§ 36 ods. 3 stavebného zákona) oznámia svoje stanoviská dotknuté orgány. Ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámia svoje stanovisko k povolovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Do podkladov rozhodnutia možno nahliadnuť na Obecnom úrade Veľký Lapáš v stránkové dni v pondelok od 8⁰⁰ do 15³⁰ hod., v stredu od 8⁰⁰ do 17⁰⁰ hod. a v piatok od 8⁰⁰ do 12⁰⁰ hod..

PaedDr. Peter Š v e c, Ph.D.
starosta obce

Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou :

1. Obec Malý Lapáš – úradná tabuľa – zverejnenie po dobu 15 dní :

.....
vyvesené dňa

.....
zvesené dňa

Doručí sa dotknutým osobám verejnou vyhláškou :

2. všetkým známym aj neznámym právnickým a fyzickým osobám, ktoré majú vlastnícke alebo „iné práva“ k susedným pozemkom alebo susedným stavbám

Doručí sa účastníkom konania obvyklým spôsobom:

3. Ing. Martin Giert, Opavská 26/A, 831 01 Bratislava – v zastúpení splnomocneným zástupcom: K-IMMO s.r.o., so sídlom Hodžova 54, 949 01 Nitra, v zastúpení konateľkou Ing. Katarínou Krausovou
4. Ing. Martin Sarka – LineArch s.r.o., Továrenská 3682/47, 953 01 Zlaté Moravce

Doručí sa dotknutým orgánom a správcom IS obvyklým spôsobom :

5. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava
6. OR hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, Nitra
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Štefánikova 58, Nitra
8. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Nám. Jána Pavla II. 8, Nitra
9. Okresný úrad, pozemkový a lesný odbor, Štefánikova tr. 69, Nitra
10. Okresný úrad, odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova tr. 69, Nitra
11. Okresný úrad, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania, Štefánikova tr. 69, Nitra
12. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
13. ZSVS a.s., Za hydrocentrálou 4, Nitra
14. SPP – distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, Bratislava
15. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, Bratislava
16. Slovak Telekom, Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
17. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 02 Bratislava
18. O2 Slovakia, s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
19. SATRO s.r.o., Hodonínska 25, 841 03 Bratislava
20. Obecné siete, s.r.o., Sládkovičova 11, 949 01 Nitra
21. Obec Malý Lapáš