



O B E C B E R N O L Á K O V O

O B E C N Ý Ú R A D, H l a v n á 1 1 1, 9 0 0 2 7 B E R N O L Á K O V O

Stavebný úrad Obce Bernolákovo

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa
- /30.03.2020

Naše číslo
SU-2427/2020-ozn.ÚK-VR

Vybavuje/linka
Mgr. Véghová/ 02 40200626

Bernolákovo
19.06.2020

Verejná vyhláška

VEC: Oznámenie o začatí územného konania o umiestnenie stavieb a nariadenie ústneho pojednávania - vid' prílohu

Z dôvodu nedoručenia písomností účastníkom konania :

Erik Raschmann, Bernolákova 29, 900 27 Bernolákovo
Ladislav Raschmann, Bernolákova 29, 900 27 Bernolákovo
Dávid Raschmann, Bernolákova 29, 900 27 Bernolákovo
Helena Raschmann, Topoľový rad 659/47, 900 27 Bernolákovo
Mária Fialková, Družstevná 386/18, 927 01 Šaľa
Peter Fialka, č. d. 75, 925 26 Boldog

Obec Bernolákovo, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa (ďalej len „stavebný úrad“), podľa § 5 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a podľa § 117 stavebného zákona, podľa § 18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov a podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona,

o z n a m u j e

horeuvedeným dotknutým účastníkom konania, že oznámenie v prílohe tohto listu zverejňuje v zmysle:

§ 26 správneho priadku verejnou vyhláškou. Oznámenie bude vyvesené **po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým**, na úradnej tabuli správneho orgánu a na i-stránke úradu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia oznámenia.

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia :

19.6.2020

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis:

O B E C N Ý Ú R A D
900 27 Bernolákovo
-9-

Pečiatka a podpis:



O B E C B E R N O L Á K O V O

O B E C N Ý Ú R A D, H l a v n á 1 1 1, 9 0 0 2 7 B E R N O L Á K O V O

Stavebný úrad Obce Bernolákovo

Podľa rozdel'ovníka

Váš list číslo/zo dňa
- /30.03.2020

Naše číslo
SU-2427/2020-ozn. ÚK-VR

Vybavuje/linka
Mgr. Véghová/ 02 40200626

Bernolákovo
19.06.2020

Vec: **Oznámenie o začatí územného konania o umiestnení stavieb a nariadenie ústneho pojednávania**

Stavebnému úradu Obce Bernolákovo bol dňa 30.03.2020 doručený návrh

navrhovateľ: **Toskánske domčeky s.r.o., Štefanovičova 18, 811 04 Bratislava**
IČO: 52 036 758

v zastúpení: **Darina Mitanová - INŽINIERING, Severná 12, 900 25 Chorvátsky Grob**

na vydanie územného
rozhodnutia na stavby: **„Toskánske domy I“**

členenie stavby na
stavebné objekty:

SO-01	Rodinný dom A, B, C, D, (jeden RD zp.87,39m ²)	349,56m ²
SO-02	Objekt pre kanceláriu E	66,66m ²
SO-03	Spevnené plochy A, B, C, D, E, F	540,98m ²
SO-04	Zeleň, úpravy plôch A, B, C, D, F	685,87m ²
SO-05	Prípojka vody A,B,C,D,E	
SO-06	Prípojka kanalizácie A,B,C,D,E,	
SO-07	Prípojka elektro A,B,C,D,E,	
SO-08	Prípojky dátové A,B,C,D,E,	
SO-100	Príprava územia	
SO-101	Areálové oplatenie, vstupná brána a úprava existujúceho vjazdu	

na pozemku: **KN“C“ : 252, 253, 254, 255/1, 255/2, 255/3, 256, 257/1, 257/2, 261/2**
KN“E“: 261/1
(LV č. 537)

katastrálne územie: **Bernolákovo**

miesto stavby: **Bernolákovo, Bernolákovská ulica**

vlastník pozemku: **Ing. Ľuboš Pajerský, Jozefa Kronera 7112/4, 811 05 Bratislava**

iné právo k oprávneniu
na výstavbu: **Zmluva o nájme zo dňa 10.12.2019**

Autor projektu,
HIP, projektant:

Ing. arch. Marek Paulen, reg. č. 2479 AA
Štefánikova 108, 900 28 Ivanka pri Dunaji
0903 236 238, marek.paulen@gmail.com

Projektanti:

Ing. arch. Marek Paulen, Ing. Gabriela Bugriová

charakter stavby:

Novostavba štyroch dvojpodlažných rodinných domov a objektu pre kanceláriu

Dňom podania návrhu sa začalo vo veci územné konanie podľa §§ 32-42 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov.

Nakoľko projektová dokumentácia neposkytovala dostatočný prehľad v jestvujúcej zástavbe obce (stavebný pozemok bol vytvorený odstránením stavieb – ktoré rozhodnutia nadobudli právoplatnosť ku dňu 11.06.2020), tak na základe osobnej konzultácie so stavebníkom a projektantom stavby žiadosť bola dňa 15.06.2020 doplnená o výskopisné zameranie určených okolitých objektov.

Predmet konania:

Návrh zástavby týmto typom rodinných domov doplní lokalitu o atraktívnu novú formu bývania v dedinskom prostredí. Vytvorenie parciel s prízajdom po spoločnej súkromnej ceste rieši celý tento priestor ako poloverejný ukladný určený pre obyvateľov štyroch domov a ich známym. Tým sú vytvorené podmienky pre priame napojenie súkromných domov na tento priestor čím zaniká úplná anonymita a vytvára sa bezpečné miesto. Dôraz na súkromie a intimitu je kladený pri dispozičnom riešení domov a návrhom predzáhrad. Tu sa vytvára priestor pre nových obyvateľov aby zeleňou, bariérovou zeleňou zosobili svoj domov. Návrhom objektu SO-F01 Objekt pre kanceláriu je vytvorený priestor pre realizáciu niektorých obyvateľov tejto skupiny domov a tým zároveň dosiahnutá čiastočná kontrola nad spoločným vstupom a vjazdom k rodinným domom.

Existujúce oplotenie po obode riešeného územia v styku so susediacimi parcelami bude upravené alebo nahradené podľa situácie a dohody s príslušným majiteľom susediacej nehnuteľnosti na hranicu parciel a je navrhnuté ako plný múr do výšky 2,00m alebo múrik do výšky 0,5m nad UT so stĺpikmi h a výplňou z dosiek do výšky 1,5.

Uličné oplotenie je navrhnuté ako nové a podobne ako doteraz na hranici parciel s ulicou ako plný múr do výšky 2,00m. Časť oplotenia na rohu zalomenia ulice Bemolákova tvorí samotný objekt SO-F01 Objekt pre kanceláriu.

Príjazd a vstup k SO-01 Rodinným domom a SO-02 Objekt pre kanceláriu bude z ulice Bemolákova na mieste existujúceho vjazdu do riešeného územia. Riešený bude cez spoločnú bránu a bráničku v uličnom oplotení a následne po SO-F03 spoločnej spevnenej vnútro areálovej komunikácii až na vlastné parcely a k rodinným domom. Komunikácia bude vybavená nočným osvetlením, brána je navrhnutá dvojkridlová na elektro pohon, vstup bude vybavený video vrátnikom a bránička bude s elektromagnetickým zámkom s otváraním na číselný kód alebo video vrátnikom z každého domu.

Za vstupnou bránou a bráničkou je navrhnutá komunikácia po ktorej je zabezpečený prístup a príjazd na vlastné parcely pre rodinné domy. Komunikácia bude spevnená zatravnovacou dlažbou ktorá rieši vsakovanie dažďových vôd v celej ploche. Po pravom kraji komunikácie od vstupu je navrhnutý pás pre zeleň. Pre komunikáciu aj pás zelene bude vytvorená samostatná parcela v spoločnom vlastníctve budúcich majiteľov rodinných domov a objektu pre kanceláriu.

V tomto spoločnom priestore sú navrhnuté všetky podzemné prípojky inžinierskych sietí. V zelenom páse bude umiestnená prípojka vodovodu s vodomernou šachtou pre 5 odberných miest. V oplotení pri bráne budú umiestnené elektromerové skrine pre 5 odberných miest. Prípojka kanalizácie — bude situovaná do osi komunikácie a vetvená k jednotlivým objektom.

Rodinné domy sú osadené na vlastných parcelách vždy zadnou stranou domu bližšie a to vo vzdialenosti 2,00 -2,00 -2,33m k vonkajšej hranici parcely. Pri osadení sa kládol dôraz na minimálny dopad takého osadenia na okolité nehnuteľnosti, zároveň sa vytvára priestor pre dvor pred hlavným priečelým domom. S osadením domov je zviazaná dispozičia domu ako orientácia obytných miestností do priečelia k dvorom.

Z hmotového hľadiska je každý dom navrhnutý ako hranol nad obdĺžnikovým pôdorysom (10,30x8,30m) s vysunutím časti hmoty širšieho priečelia do záhrady/dvora, o 500mm. Hranol je ukončený štítovou strechou s malým sklonom.

Základné výškové parametre objektu	
HH podlahy 1.NP	+ -0,000
HH podlahy 2.NP	+3,000
Výška okapovej hrany strechy	+5,700m
Výška okolitého terénu	- 0,200m
Výška hrebeňa strechy	+7,680m

Plošná a priestorová bilancia

plocha Hlavného riešeného územia	1748,00m ²
plocha Rozšíreného riešeného územia	295,00m ²
sum. Plocha parciel Rodinných domov	1526,40m ²
sum. Zastavaná plocha Rodinnými domami a Objektom pre kanceláriu	416,22m ²
sum. Úžitková plocha RD (137,95m ² x4)	551,80m ²
sum. Úžitková plocha Objektu pre kanceláriu	53,15m ²
počet RD (dvojpodlažných rodinných domov)	4
počet obyvateľov pre jeden RD	4
spolu plánovaný počet obyvateľov	16
počet parkovacích miest (Odstavné stojiská) pre každý jeden rodinný dom	3
počet drobných prevádzok	1
počet parkovacích stojísk pre prevádzku	1
Iz - index zastavanej plochy rodinnými domami a objektom pre kanceláriu	
brutto (sum. Zp. všetkých 4domov a objektu pre kanceláriu/riešené územie)	0,24
Ip - index podlažných plôch	0,44
Kz - koeficient zelene	
brutto (sum. všetkých zelených plôch + 50%spevnených plôch zatravnovacou dlažbou /riešené územie)	0,54

Obec Bemolákovo, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa (ďalej len „stavebný úrad“), podľa § 5 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a podľa § 117 stavebného zákona, podľa § 18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov a podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona,

o z n a m u j e

doleuvedeným dotknutým orgánom a účastníkom konania, že dňom podania návrhu bolo v súlade s § 35 ods. 1 stavebného zákona začaté územné konanie o umiestnení vyššie uvedenej stavby.

Súčasne stavebný úrad **nariaduje** ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním

na deň 23.07.2020 o 9:00 hod.

Zraz účastníkov konania a zástupcov dotknutých orgánov je na Obecnom úrade Obce Bemolákovo, Hlavná ulica č. 111, Bemolákovo, I. poschodie, v zasadacej miestnosti. Následne sa účastníci konania a zástupcovia dotknutých orgánov presunú na miesto novostavby.

Stavebný úrad upozorňuje účastníkov konania, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne.

V zmysle § 36 ods. 3 stavebného zákona dotknuté orgány sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej

uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznami svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Stavebný úrad upozorňuje, že podľa § 37 ods. 3 stavebného zákona, neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Stavebný úrad upozorňuje, že podľa § 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.

Ak sa niektorý z účastníkov konania nechá zastupovať, predloží jeho zástupca plnú moc s podpisom toho účastníka konania, ktorý sa nechá zastupovať.

Do podkladov pre vydanie rozhodnutia možno nahliadnuť na Obecnom úrade Obce Bernolákovo, Hlavná ulica č. 111, Bernolákovo, 1. poschodie, v určené dni: **Pondelok: 8,00-12,00 a 13,00-18,00, streda: 7,30-12,00 a piatok: 7,30-12,00 hod.,** v ostatné dni len po telefonickom dohovore.

Ak sa v priebehu konania vyskytnú nové skutočnosti, ktoré nebolo možné v predstihu predpokladať (predvídať), stavebný úrad si vyhradzuje právo určiť rozsah, spôsob a lehotu doplnenia ďalších podkladov potrebných k vydaniu rozhodnutia.



Mgr. Richard Červienka
starosta obce

Príloha: situácia stavby

Doručuje sa:

Účastníci konania:

Stavebník : Toskánske domčeky s.r.o., Štefanovičova 18, 811 04 Bratislava
V zastúpení: Darina Mitánová, Severná 12, 900 25 Chorvátsky Grob
Vlastník stavieb: Ing. Ľuboš Pajerský, Jozefa Kronera 7112/4, 811 05 Bratislava
Projektant: Ing. arch. Marek Paulen, Štefanikova 108. 900 28 Ivanka pri Dunaji
Susedia: Milan Barci, Bernolákova 62, 900 27 Bernolákovo
Alena Barciová, Bernolákova 62, 900 27 Bernolákovo
Robert Tanko, Bernolákova 237/35, 900 27 Bernolákovo
Martina Tanková, Bernolákova 237/35, 900 27 Bernolákovo
Rudolf Raschmann, Tomášovská 1/4, 900 29 Nová Dedinka
Anna Unterländerová, Bernolákova 29, 900 27 Bernolákovo
Anton Lipovský, Bernolákova 231/29, 900 27 Bernolákovo
Alojz Fialka, Bratislavská 1190/11, 903 01 Senec
Helena Raschmannová, Hollého 15, 034 01 Ružomberok
Roman Raschmann, Rovná ulica 33, 900 50 Hrubá Borša
Erik Raschmann, Bernolákova 29, 900 27 Bernolákovo
Ladislav Raschmann, Bernolákova 29, 900 27 Bernolákovo
Dávid Raschmann, Bernolákova 29, 900 27 Bernolákovo
Štefan Raschmann, Tomášovská 26, 900 29 Nová Dedinka
Eva Akinšinová, Zelená 1041/12, 900 28 Ivanka pri Dunaji
Peter Raschmann, Tomášovská 7/26, 900 29 Nová Dedinka
Janette Mečárová, Tomášovská 7/26, 900 29 Nová Dedinka
Liliana Raschmannová, Tomášovská 7/26, 900 29 Nová Dedinka
Mária Fialková, Družstevná 386/18, 927 01 Šaľa
Peter Fialka, č. d. 75, 925 26 Boldog
Renata Drienovská, Poštová 1129/28, 900 27 Bernolákovo
Katarína Farkašová, Hlavná 187/44, 900 27 Bernolákovo
Mariana Weismanová, Príkopová 4, 831 03 Bratislava

Dotknuté orgány:

1. Obec Bernolákovo, Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo
2. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
3. Distribúcia SPP, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
4. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
5. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
6. MV SR, ORPZ – ODI v Senci, Hollého č.8, 903 01 Senec
7. OR Hasičského a záchranného zboru, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, P.O.BOX 26
9. Okresný úrad Senec
 - a. Odbor starostlivosti o životné prostredie
 - štátna správa ochrany prírody a krajiny
 - štátna správa odpadového hospodárstva
 - štátna vodná správa
 - štátna správa ochrany ovzdušia

Za správnosť vyhotovenia: Mgr. Rita Véghová





