

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa  
647 / 16.06.2023

Naše číslo  
SÚ-1006/544/2024-MO

Vybavuje/linka ☎  
Mgr. Ondruš M - 02/ 38 102 888

Zálesie  
06.05.2024

**Vec.: Oznámenie o začatí stavebného povolenia podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona a upustenie od ústneho pojednávania**

Stavebník DEA FIN, s.r.o. Hálkova 3, 010 01 Žilina, IČO: 36 403 741 (ďalej len stavebník“) v zastúpení spoločnosťou Minerál inžiniering s.r.o., so sídlom Andreja Kmeťa 10, 010 01 Žilina, IČO: 36 369 608 podal dňa 16.06.2023 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu:

názov stavby: **„Obytná zóna Zálesie – Radová zástavba / 7 RD“** a prislúchajúca technická a dopravná vybavenosť

v objektovej skladbe: SO 01 – Rodinný dom RD 7 (SO 01) – pozemok č. 7  
Spevnené plochy  
Oplotenie  
Prípojka NN  
Vodovodná prípojka  
Kanalizačná prípojka

miesto stavby: **pozemok reg. „C-KN“ parc.č. 1318/800, kat. územie Zálesie**  
prípojky - pozemok reg. C-KN, parc. č. 1318/466,  
1318/777, kat. územie Zálesie

druh stavby podľa § 43b) ods. 1 písm. b) stavebného zákona:  
**bytová budova – rodinné domy**

účel stavby: **bývanie**

Popis stavby :

Rodinný dom RD7 v navrhovanej zástavbe ma charakter dvojpodlažného nepodpivničeného objektu s plochou strechou, v pôdorysnom tvare obdĺžnika. Hlavný vstup do objektu bude cez predzáhradku orientovanú na sever. Súčasťou rodinného domu je terasa.

Navrhovaný rodinný dom bude spočívať vo vytvorení kompaktnej línie (ako 7 RD) siedmich rodinných domov v radovej zástavbe umiestnený ako krajný.

Dispozične sa objekt RD7 skladá:

1. Nadzemnom podlaží sa nachádzajú: chodba, zádverie, WC, technická miestnosť, kuchyňa, spoločenská miestnosť, schodisko, pracovňa,
2. Nadzemnom podlaží: Chodba, dve izby, kúpeľňa, spálňa, šatník, kúpeľňa, strešná terasa.

Zdroj tepla – tepelné čerpadlo umiestnené v technickej miestnosti na 1. NP, ohrev TUV pomocou kotla v zásobníkovom ohrievači. Vykurovanie – podlahovým vykurovaním.

Inžinierske siete: prípojka NN vedená káblom v zemi, vodovodná prípojka vedená z verejného rozvodu v komunikácii do vodomernej šachty na pozemku navrhovateľa. (pozemok reg. „C-KN“, parc. č. 1318/800 kat. územie Zálesie)

Kanalizácia splašková – kanalizačná prípojka z verejného rozvodu v komunikácii, ktorá bude napojená na revíziu šachty na pozemku navrhovateľa. (pozemok reg. „C-KN“, parc. č. 1318/800 kat. územie Zálesie)

Odvedenie dažďových vôd zo strechy objektu do navrhovaného vsakovacieho objektu.

Súčasťou rodinného domu budú spevnené plochy určené pre pohyb chodcov, pojazd a odstavenie osobných automobilov.

Oplotenie pozemku minimálne 2,0m od telesa komunikácie. Výška oplotenia 1,8 m. Oplotenie od susedných pozemkov stĺpkové s pletivom a v kombinácii so živým plotom.

Dopravné napojenie vytvorením vjazdu z verejnej komunikácie na pozemkoch reg. „C-KN“, p.č. 1318/446 a 1318/777, kat. územie Zálesie

Bilančné údaje o stavbe:

Celková plocha pozemkov .....	427 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha objektu rodinného domu .....	98,6 m <sup>2</sup>
Celková úžitková plocha objektu rodinného domu .....	133,10 m <sup>2</sup>
Celková obytná plocha objektu rodinného domu .....	70,60 m <sup>2</sup>
Počet bytových jednotiek .....	1
Spevnené plochy .....	48,2 m <sup>2</sup>
Plocha zelene .....	236,4 m <sup>2</sup>
Konštrukcia stavby .....	tehlová murovaná

**Výškové umiestnenie stavby :**

Úroveň podlahy :  $= \pm 0,000 = 130,05 \text{ m.n.m}$

Výška stavby :  $\text{max} = + 6,75 \text{ m}$  (horná úroveň plochej strechy) od 0,00 m

**Odstupové vzdialenosti stavby od susedných nehnuteľností :**

- od hranice s pozemkom reg. C parc.č. 1318/425 kat. územie. Zálesie min. 2,36 m
- od hranice s pozemkom reg C parc.č. 1318/777 kat. územie. Zálesie min. 10,00 m
- od hranice s pozemkom reg C parc.č. 1318/799 kat. územie. Zálesie min. 00,00 m

Obec Zálesie ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, predložené podanie preskúmal a podľa ustanovenia § 61 ods. 1 stavebného zákona v súčinnosti s § 8 vyhlášky MŽP SR č.

453/2000 Z.z. , ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v nadväznosti na § 18 ods. 3 zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

### **o z n a m u j e**

začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom.

Nakoľko sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby **upúšťa podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním.**

*V zmysle § 61 ods. 3 stavebného zákona účastníci konania môžu uplatniť svoje námietky a pripomienky najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia na uplatnenie námietok a pripomienok. Na neskoršie podané námietky sa podľa ustanovení stavebného zákona neprihliadne.*

*Podľa § 64 ods. 1 stavebného zákona, s orgánmi štátnej správy a s účastníkmi, ktorých stanoviská a vyjadrenia k dokumentácii predloženej pri stavebnom konaní sa opatrili pred jeho začatím, obmedzí stavebný úrad prerokovanie žiadosti podľa miery, v akej sa ich požiadavky splnili.*

*V zmysle § 61 ods. 6 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 neoznámí svoje stanovisko, predpokladá sa, že s odstránením stavby z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.*

*V zmysle § 140b ods. 2 a 3 stavebného zákona dotknutý orgán je oprávnený uplatňovať požiadavky v rozsahu svojej pôsobnosti ustanovenej osobitným predpisom. Vo svojom záväznom stanovisku je povinný vždy uviesť ustanovenie osobitného predpisu, na základe ktorého uplatňuje svoju pôsobnosť a údaj, či týmto záväzným stanoviskom zároveň nahrádza stanovisko pre konanie nasledujúce podľa stavebného zákona. Dotknutý orgán je viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal. Ak dotknutý orgán vydá neskoršie záväzné stanovisko, uvedie v ňom, či jeho predchádzajúce záväzné stanovisko sa neskorším záväzným stanoviskom potvrdzuje, dopĺňa, mení alebo nahrádza s uvedením dôvodov podľa zákona.*

*V zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona, stavebný úrad oznamuje začatie konania účastníkom konania verejnou vyhláškou, nakoľko sa jedná o konanie s veľkým počtom účastníkov.*

*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 treba preukázať písomným plnomocenstvom alebo plnomocenstvom vyhlásením do zápisnice.*

Do podkladov pre vydanie rozhodnutia možno nahliadnuť na stavebnom úrade Obce Zálesie, stavebný úrad, Trojičné námestie č.1, 900 28 Zálesie, v určené dni: pondelok: 8,00-12,00 a 13,00 – 16,00 hod., streda: 8,00-12,00 a 13,00 -17,00 hod.

**OBEC ZÁLESIE**  
Trojičné nám. 1  
900 28 Zálesie  
-7-



**Bc. Martina Dobrovodská**  
starostka obce

Príloha: - situácia osadenia stavby

**Oznámenie sa doručí:**

- účastníkom konania:

1. DEA FIN, s.r.o., Hálkova 3, 010 01 Žilina, IČO: 364 03741 v zastúpení Minerál Inžiniering s.r.o., ul. A. Kmeťa č. 10, 010 01 Žilina, IČO: 36 369 608 - navrhovateľ
2. Panorama Development, s.r.o., Hálkova 3, 010 01 Žilina, IČO: 534 69658 – vlastník pozemku
3. Anna Korková, Starobystrická 216/22, 900 28 Zálesie
4. Mária Hanzelová, Terchovská 176, 900 28 Zálesie
5. Štefánia Krajčíková, Karpatské námestie 7773/2, 831 06 Bratislava
6. Ing. Daniela Jovanovičová, Žitná 7719/3, 831 06 Bratislava
7. Milan Vlčák, Malinovská 31, 900 28 Zálesie
8. Monika Vlčáková, SNP 991/14, 900 28 Ivanka pri Dunaji
9. Rudolf Jančula, Lesná 201/3, 900 28 Zálesie
10. Marek Slama, Lipová 7, 900 28 Zálesie
11. Juraj Biskupič, Letná 15, 900 28 Zálesie
12. Lenka Jančulová, Moyzesova 41/61, 900 28 Ivanka pri Dunaji
13. Helena Faktorová, Malinovská 131, 900 28 Zálesie
14. Ľubica Zemanová, Pri Šajbách 7732/16, 831 06 Bratislava
15. Ľubica Jančulová, Dolnomajerská 48/27, 900 28 Zálesie
16. Denisa Jančulová, Belinského 5, 851 01 Bratislava
17. Peter Jančula, Chrobáková 2880/1, 841 02 Bratislava
18. Pavla Sivá, Dolnomajerská 163, 900 28 Zálesie
19. Tibor Jančula, Starobystrická 44/23, 900 28 Zálesie
20. Gustáv Jánošík, Terchová 165, 013 06 Terchová
21. Ján Jánošík, Vrátnianska cesta 481, 013 06 Terchová
22. Božena Ručeková, Terchovská 18, 900 28 Zálesie
23. Marcela Bažányová, Starobystrická 205/31, 900 28 Zálesie
24. Alena Gažová, Starobystrická 134/42, 900 28 Zálesie
25. Vladimír Birvoň, Bradáčova 2, 851 02 Bratislava
26. Ing. Štefan Haršanyi, Potočná 361/12, 900 84 Báhoň

27. Ján Podmanický, Malinovská 194/100, 900 28 Zálesie
28. Mgr. Andrea Jančovičová, Eisnerova 6131/11, 841 07 Bratislava
29. Michal Podmanický, Malinovská 184/140, 900 28 Zálesie
30. Vladimír Jančula, Dolnomajerská 48/27, 900 28 Zálesie
31. Obec Zálesie, Trojičné námestie 1, 900 28 Zálesie
32. Ing. arch. Peter Dunajovec, Škultétyho 70, 010 01 Žilina – Spracovateľ PD
33. Všetkým známym aj neznámym právnickým a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

Dotknuté orgány:

1. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
2. SPP – Distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44B, 825 11 Bratislava
3. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
4. Slovak Telekom, a. s. , Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
5. OR Hasičského a záchranného zboru, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
6. Okresný úrad Senec, Pozemkový a lesný odbor, Hurbanova 21, 903 01 Senec
7. Odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany prírody a krajiny Hurbanova 21, 903 01 Senec
8. Odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, Hurbanova 21, 903 01 Senec
9. Odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa Hurbanova 21, 903 01 Senec
10. SateliX, s.r.o., Poľná 544, 900 28 Zálesie
11. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
12. Hydromeliorácie, š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
13. Obec Zálesie, cestný správny orgán, Trojičné námestie 1, 900 28 Zálesie

Na vedomie:

1. DEA FIN, s.r.o., Hálkova 3, 010 01 Žilina, IČO: 364 03741 v zastúpení Minerál Inžiniering s.ro., ul. A. Kmeť'a č. 10, 010 01 Žilina, IČO: 36 369 608

Toto oznámenie sa doručuje formou verejnej vyhlášky v súlade s § 61 ods. 1, 4 stavebného zákona a v zmysle § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) **musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Obce Zálesie**. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne je písomnosť zverejnená aj na internetovej stránke [www.zalesie.sk](http://www.zalesie.sk).

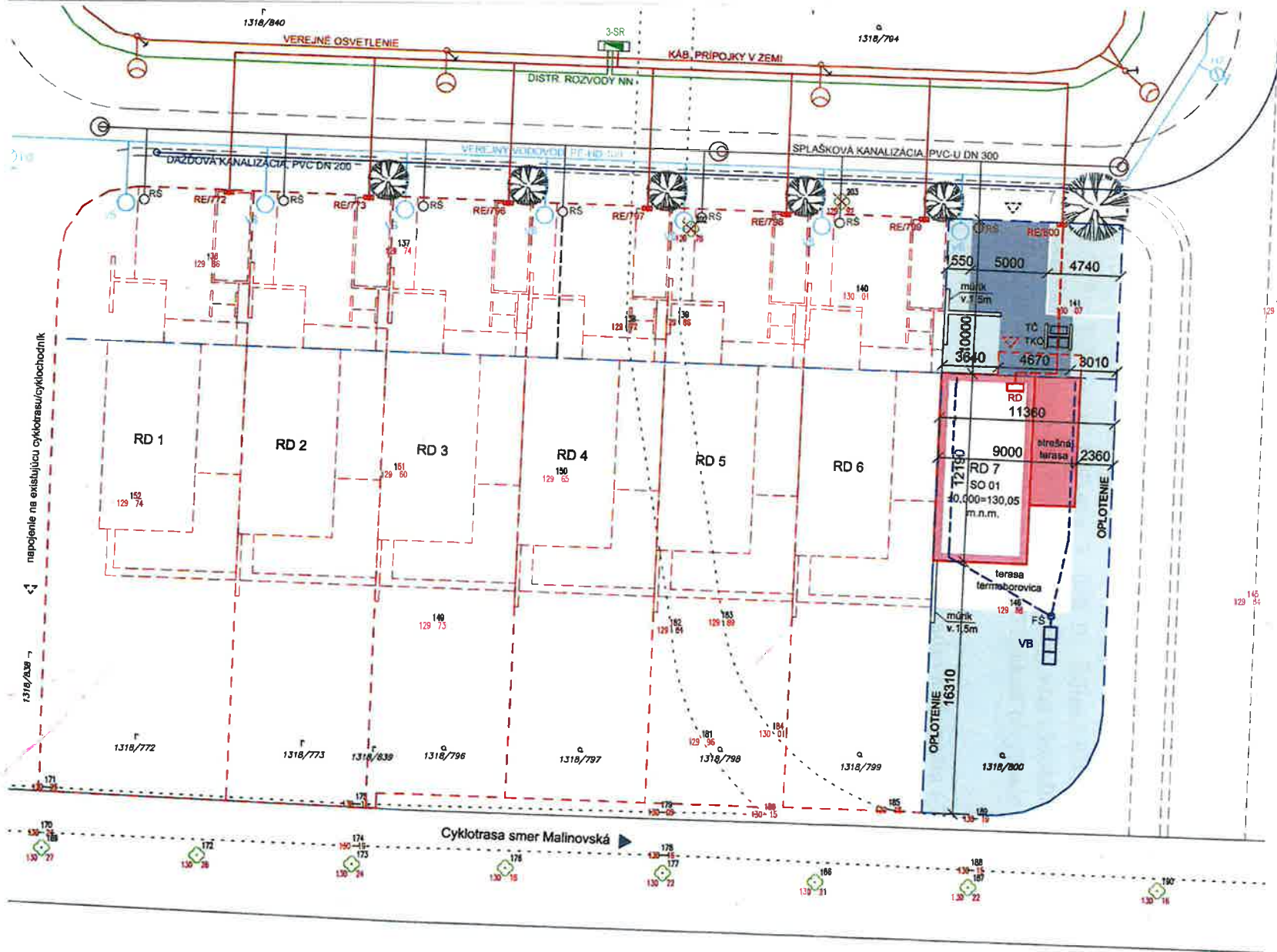
Vyvesené : 06.05.2024

Zvesené :

Pečiatka a podpis :

  
OBEC ZÁLESIE  
Trojičné nám. 1  
900 28 Zálesie  
-7-

Pečiatka a podpis :



**LEGENDA:**

SO 01  
 NOVOSTAVBA - RADOVÝ DOM, SPEVNENÉ PLOCHY, OPLIENIE, VODOVODNÁ PRIPOJKA, KANALIZAČNÁ PRIPOJKA, DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA, VSAKOVACIA JAMA, PRIPOJKA NN, TEPELNÉ ČERPADLO

- POZEMOK INVESTORA
- - - SAMOSTATNÉ RIEŠENIE RD 1-8
- NAVRHOVANÝ RD/RADOVÁ ZÁSTAVBA
- ▽ HLAVNÝ VSTUP DO OBJEKTU
- ▽ VSTUP NA POZEMOK
- ▽ TKO
- TRÁVNATÁ PLOCHA
- SPEVNENÁ PLOCHA
- TERASA, TERMOBOROVICA
- ŠTRK

**NAVRHOVANÉ INŽ. SIETE (RADOVKA):**

- VODOVODNÁ PRIPOJKA
- - - KANALIZAČNÁ PRIPOJKA
- - - PRIPOJKA NN
- - - DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA
- VB VSAKOVACIE BLOKY DRENBLOK
- FŠ FILTRAČNÁ ŠAČTA
- TČ TEPELNÉ ČERPADLO, VODA-VODA
- RD ROZVÁDZAČ DOMU
- H PODZEMNÝ HYDRANT

**NAVRHOVANÉ VEREJNÉ INŽ. SIETE (IBV DSP):**

- VEREJNÝ VODOVOD, PE-HD 100
- SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA, PVC-U DN 300
- DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA, PVC DN 200
- KAB. PRIPOJKY NN
- RS REVÍZNA ŠAČTA KANALIZÁCIE
- VŠ VODOMERNÁ ŠAČTA
- RE ELEKTROMER



ARCHITEKTÚRA			
ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT: ING. ARCH. PETER DUNAJOVEC	AUTOR/VYPRACOVAL: ING. ANDREA BALATOVA		
INVESTOR: DEA FIN, S R.O., HÁLKOVÁ 3, ŽILINA			
PARCELA: PARC.Č.1318/600	MIESTO STAVBY: K.Ú. ZÁLESIE, OBEC ZÁLESIE	PRI RAJČIANKE 43, 010 01 ŽILINA mail: dunajovec.ajalor@gmail.com	
PROJEKT:	<b>OBYTNÁ ZÓNA ZÁLESIE - RADOVÁ ZÁSTAVBA/ RD7</b>	MERKA: 1:250	STUPEŇ: DUR
OBSAH VÝKRESU: KOORDINAČNÁ SITUÁCIA		ČÍSLUM: 03/2023	ČÍSLO VÝKRESU: 02
		FORMAT: A4	