

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa  
- / 02.03.2023

Naša značka  
23725/3701/2024/SU/GALZ

Vybavuje - ☎ / @  
Ing. Zuzana Galliková, PhD., 05.06.2024  
02/49 253 154/zuzana.gallikova@banm.sk

Vec

## Oznámenie o začatí územného konania na umiestnenie stavby

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto prijala dňa 02.03.2023 s posledným doplnením dňa 28.05.2024 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení

stavby	„Rodinný dom“ (ďalej len „RD“)
členenú na	<b>SO 01 Rodinný dom</b> <b>SO 02 Spevnená prístupová plocha</b> <b>SO 03 Oporný múr</b> <b>SO 04 Podzemné rozvody</b> <b>SO 05 Sadové úpravy</b> <b>SO 06 Studňa</b> <b>SO 07 Stĺpikový lamelový plot</b>
navrhovateľ	Ing. Jozef Babic a manželka Mgr. Ivana Babicová, obaja bytom Frankovská 7B, 831 01 Bratislava, v zastúpení: Ing. Juraj Hriňák, SEAS TRADE, spol. s r.o., Klincová 37/B, 821 08 Bratislava, IČO: 36471887
miesto stavby	na ulici Na Briežkoch, na pozemku reg. C-KN parcelné číslo 4351/14, v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, evidovanom na liste vlastníctva č. 7693, v mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, vo vlastníctve navrhovateľa,
projektant stavby	v januári 2023 vypracoval: Ing. arch. Miloslav Šimánek, autorizovaný architekt SKA *2332 AA*.

Navrhovaný RD bude mať v zmysle predloženej projektovej dokumentácie 1 podzemné podlažie a 2 nadzemné podlažia s plochou strechou. Navrhované zastrešenie RD s 1 bytovou jednotkou s najväčšími pôdorysnými rozmermi RD: 16,7 m x 11,850 m. Navrhovaná zastavaná plocha pozemku podľa údajov projektanta je 129,99 m<sup>2</sup>. Hlavný vstup do RD je navrhnutý z južnej strany na úrovni 1. PP, od ulice Na Briežkoch.

V súčasnosti nie je pozemok oplotený a na pozemku sa nenachádzajú dreviny, ktoré by podliehali výrubovému povoleniu. Vstup a vjazd na pozemok sú navrhnuté z miestnej cesty, areálovej komunikácie, ulica Na Briežkoch z pozemku reg. C-KN 4351/9. Povolenie vjazdu cestného správneho orgánu v tomto prípade nahrádza Dohoda o úprave práv a povinností vyplývajúcich z podielového spoluvlastníctva k spoločnej veci zo dňa 10.10.2022. Parkovanie je zabezpečené na pozemku stavebníka 3 parkovacími miestami v garáži na 1. PP.

### **Polohové umiestnenie stavby:**

#### **SO01 RD**

od hranice pozemku reg. „C“-KN parcelné číslo 4351/7	2,046 m
od hranice pozemku reg. „C“-KN parcelné číslo 4349	2,919 m
od hranice pozemku reg. „C“-KN parcelné číslo 4351/15	4,020 m
od stavby na pozemku reg. „C“-KN parcelné číslo 4351/50	15,364 m
od stavby na pozemku reg. „C“-KN parcelné číslo 4351/38	6,356 m

#### **SO03 Oporný múr**

od hranice pozemku reg. „C“-KN parcelné číslo 4949 a 4350	0,000 m
---	---------

### **Výškové umiestnenie stavby:**

#### **SO01 RD**

úroveň podlahy na 1.NP	± 0,000 m = 255,85 m n. m.
úroveň najvyššieho bodu stavby – atiky	+7,040 m

#### **SO03 Oporný múr**

úroveň najvyššieho bodu stavby – horná hrana	+3,650 m
--	----------

**Inžinierske siete:** Novostavba rodinného domu bude napojená na existujúce prípojky inžinierskych sietí vody, kanalizácie a podzemného vedenia NN.

Novostavba RD bude zásobovaná pitnou vodou prostredníctvom existujúcej vodovodnej prípojky s dĺžkou 7,6 m z HDPE rúr DN 32, napojenej na verejný vodovod vedený v príľahlej komunikácii. V navrhovanej plastovej vodomernej šachte o priemere 1200 mm vybudovanej na pozemku navrhovateľa bude osadená vodomerná zostava s vodomermom.

Odvádzanie splaškových odpadových vôd je navrhované prostredníctvom existujúcej kanalizačnej prípojky s dĺžkou 6,9 m z PVC rúr DN 150 do verejnej kanalizácie vedenej v príľahlej komunikácii. Navrhovaná stavba bude napojená jestvujúcou NN prípojkou z distribučnej siete. Vedenie z RE je navrhnuté káblom CYKY 5x10 mm<sup>2</sup> po domový rozvádzač RH.

Odvádzanie dažďových vôd bude zabezpečené areálovou dažďovou kanalizáciou z PVC rúr DN 150 do navrhovanej akumuláčnej nádrže Blueline II s objemom 5200 litrov s následným prepadom zaústneným do vsakovacieho objektu, ktorý tvorí vsakovací blok Drenblok DB 60.

Vykurovanie objektu je navrhované s teplovodným podlahovým vykurovaním. Ako zdroj tepla a príprava TÚV bude tepelné čerpadlo. Doplnkovým vykurovaním bude krb na tuhé palivo s komínovým systémom Schiedel Absoluth. Stavba RD nebude plynofikovaná.

### **Bilancie plôch a koeficienty v riešenom území podľa PD a výpočtov:**

Plocha riešeného územia:	591,00 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	129,99 m <sup>2</sup>
Spevnené plochy:	149,62 m <sup>2</sup>
Započítateľná plocha zelene na teréne:	282,49 m <sup>2</sup>

Index zastavaných plôch IZP (max. 0,22):

$$129,99/591,00 = 0,22 - \text{vyhovuje}$$

Index podlažných plôch IPP (max. 0,3):

$$172,44 \text{ m}^2/591,00 = 0,29 - \text{vyhovuje}$$

Koeficient zelene (min. 0,4):

$$282,49/591,00 = 0,48 - \text{vyhovuje}$$

V zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov je pozemok s parc. č. 4351/14, reg. C-KN, v katastrálnom území Vinohrady súčasťou rozvojového územia určeného pre málopodlažnú zástavbu obytného územia (kód

funkcie 102, kód regulácie A). Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách. Uvažovaný investičný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a, ods. 2, písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“), v súlade s ustanovením § 36 ods. 1, 3, 4 a 5 stavebného zákona oznamuje dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom konania začatie územného konania a zároveň nariaďuje ústne pojednávanie žiadosti spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutoční

**dňa 25.07.2024 (štvrtok) o 09:00 hod.**

so stretnutím prizvaných **pred vstupom na pozemok p. č. 4351/14 na ulici Na Briežkoch**, v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave.

**Ústne pojednávanie je neverejné.**

Do spisového materiálu možno nahliadnuť na stavebnom úrade, Junácka 1 v Bratislave počas stránkových hodín (pondelok a streda: od 8:00 – 12:00 a 13:00 – 17:00) po dohode s referentom stavebného úradu.

Účastníci konania sa upozorňujú, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne.

V prípade, že sa niektorý z účastníkov konania nechá zastupovať, predloží jeho zástupca písomnú plnú moc.

Podľa § 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, alebo plnomocenstvom vyhláseným do zápisnice.“*

Podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona: *„Stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne.“*

Podľa § 36 ods. 3 stavebného zákona: *„Dotknuté orgány oznámia svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci územného konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím primerane predĺži. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, neoznámia v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí“.*

Podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona: *„Začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.“*

Podľa ust. § 36 ods. 5 stavebného zákona: „S dotknutými orgánmi a účastníkmi konania, ktorých stanoviská a vyjadrenia k návrhu na vydanie územného rozhodnutia boli zabezpečené pre začatím územného konania, obmedzí stavebný úrad prerokovanie návrhu podľa miery, v akej boli ich požiadavky splnené“.

Podľa § 37 ods. 3 stavebného zákona: „Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou“.

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. Stavebný úrad je povinný účastníkov konania na to upozorniť v oznámení o začatí územného konania“.

Mgr. Matúš Čupka  
starosta mestskej časti  
Bratislava-Nové Mesto

**Príloha:** Situácia umiestnenia stavby na podklade katastrálnej mapy

**Doručí sa:**

Účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Ing. Jozef Babic, Frankovská 7B, 831 01 Bratislava  
Mgr. Ivana Babicová, Frankovská 7B, 831 01 Bratislava  
v zastúpení: Ing. Juraj Hriňák, SEAS TRADE, spol. s r.o., Klincová 37/B, 821 08 Bratislava, IČO: 36471887
2. Ing. arch. Miloslav Šimánek, SIMANEK s.r.o., Vajnorská 1306/7, 831 03 Bratislava, IČO: 44934866 – projektant
3. Ing. Peter Szabó, Jégeho 6, 821 08 Bratislava
4. Mgr. art. Nora Szabó, Bernolákova 11, 811 07 Bratislava
5. Ing. Martin Čavoj, Bezručova 8, 811 09 Bratislava
6. Mgr. Nikola Čavoj, PhD., Palárikova 28, 955 01 Topoľčany
7. Mgr. art. Ján Lupták, A. Gwerkovej 4, 851 04 Bratislava
8. MUDr. Jozef Vavro, Vajnorská 13, 831 03 Bratislava
9. vlastníci pozemku reg. C-KN, parc. č. 4351/9 v katastrálnom území Vinohrady evidovaní na liste vlastníctva 7247

Dotknutým orgánom:

10. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 30798701
11. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO: 35850370
12. Mestská časť Bratislava–Nové Mesto, Oddelenie územného plánovania, životného prostredia a dopravy, štátna vodná správa, Junácka 1, IČO: 00603317, 832 91 Bratislava
13. Okresný úrad Bratislava, Tomášikova 46, IČO: 00151866, 832 05 Bratislava
  - Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia: odpadové hospodárstvo, ochrany prírody a krajiny
  - Pozemkový a lesný odbor
  - Odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania
14. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36361518
15. Slovak Telekom, a.s. Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35763469
16. Dopravný úrad, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava, IČO: 42355826

Na vedomie bez účinkov na doručenie:

17. Ing. Juraj Hriňák, SEAS TRADE, spol. s r.o., Klincová 37/B, 821 08 Bratislava, IČO:  
36471887

Doručuje sa za účelom vyvesenia:

18. Mestská časť Bratislava–Nové Mesto, organizačný referát,

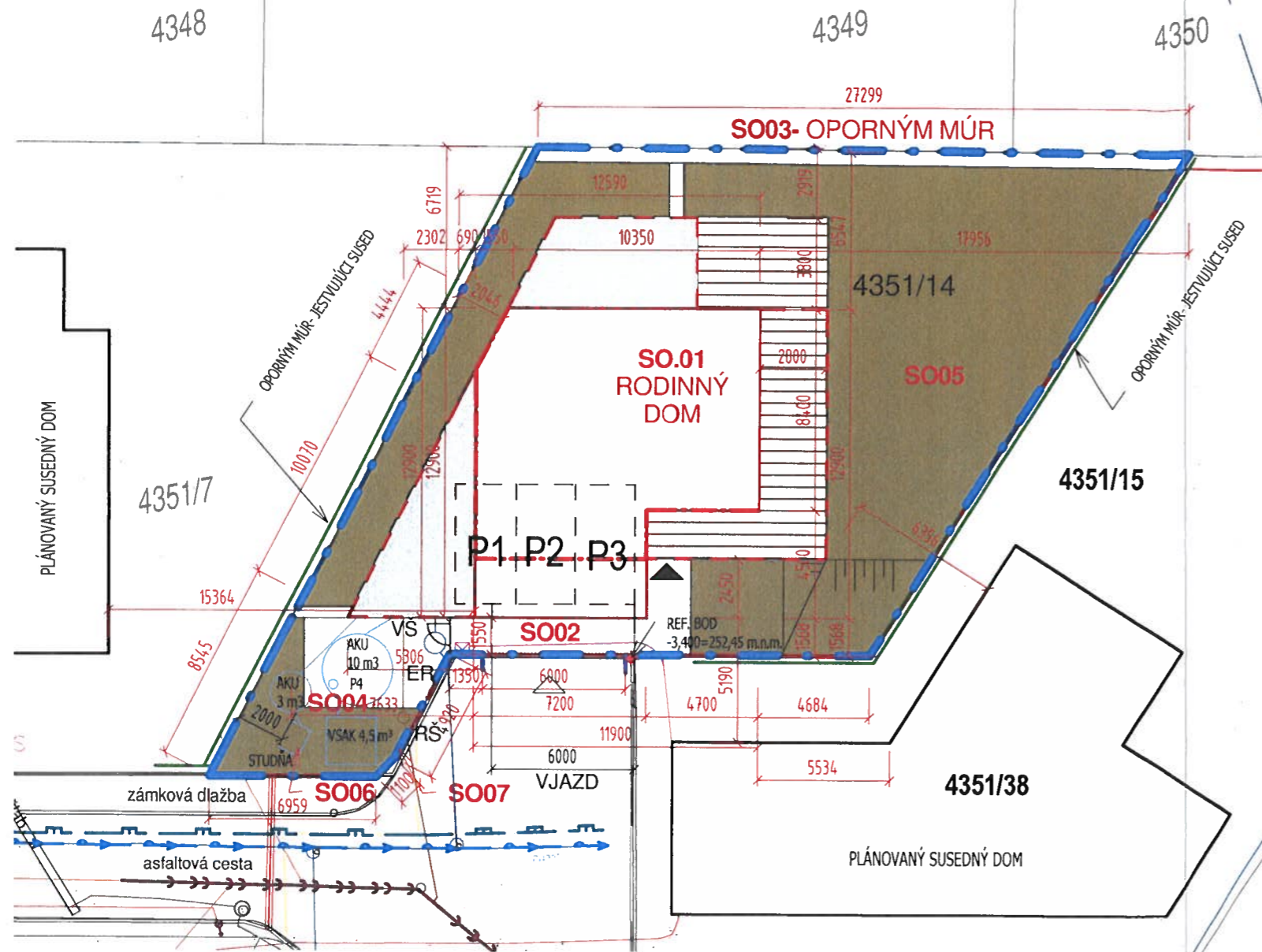
Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 ods. 2 správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní  
na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava–Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava.

15. deň vyvesenia na úradnej tabuli je deň doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:



## LEGENDA

- SO 01 RODINNÝ DOM
- TERASY - 59,46 m<sup>2</sup>
- DLAŽBA - 42,41 m<sup>2</sup>
- ZELEŇ NA RASTLOM TERÉNE - 282,49 m<sup>2</sup> ( 591-18-59,46-42,41-54,16-131,44=285,53)
- ZELEŇ NAD PODZEMNÝM PODLAŽÍM - 54,16 m<sup>2</sup> NEZAPOČÍTANÉ DO ZELENE
- HRANICA POZEMKU
- OBRYS OBJEKTU
- HRANICA SPEVNENÝCH PLOCH
- VSTUP DO DOMU NA ÚROVNI 1PP
- VJAZD NA POZEMOK ŠÍRKA 6M
- JESTVUJÚCE OPORNÉ MÚRY- SUSEDOV

## OBJEKTOVÁ SKLADBA

- SO01 RODINNÝ DOM
- SO02 SPEVNENÁ PRÍSTUPOVÁ PLOCHA
- SO03 OPORNÝ MÚR
- SO04 PODZEMNÉ ROZVODY
- SO05 SADOVÉ ÚPRAVY
- SO06 STUDŇA
- SO07 STĽPIKOVÉ LAMELOVÉ OPLATENIE v.1200mm

- VEREJNÝ VODOVOD,
- VEREJNÁ KANALIZÁCIA,
- VEREJNÝ PLYNOVOD,
- ROZVOD NN

- EXISTUJÚCA VODOVODNÁ PRÍPOJKA
- EXISTUJÚCA PLYNOVÁ PRÍPOJKA
- EXISTUJÚCA ELEKTRICKÁ PRÍPOJKA
- DAŽDOVÁ KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA
- VODOVODNÁ PRÍPOJKA ZO STUDNE

- ER EXISTUJÚCI ELEKTROMEROVÝ ROZVÁDZAČ
- VŠ VODMERNÁ ŠACHTA, PRIEMER 1000, POKLOP POJAZDNÝ
- RŠ REVÍZNA ŠACHTA, DN 400, POKLOP POJAZDNÝ
- VSAK VSAKOVACIA JAMA
- AKU AKUMULAČNÁ NÁDRŽ NA DAŽDOVÝ VODU A VODU ZO STUDNE

## POZNÁMKA

- MAXIMÁLNA VÝŠKA OBJEKTU OD 1.PP PO STRECHU 10,23 m
- PLOCHA POZEMKU 591 m<sup>2</sup>
- ZASTAVANÁ PLOCHA OBJEKTOM 129,99 m<sup>2</sup>
- PODLAŽNÁ PLOCHA 1-2.NP 172,44 m<sup>2</sup>
- SPEVNENÉ PLOCHY 149,62 m<sup>2</sup>
- PLOCHA ZELENE 282,49 m<sup>2</sup>


- IZP - Index zastavaných plôch :  
Zastavaná plocha/Plocha pozemku= 129,99/591=0,2199
- IPP - Index podlažných plôch :  
Podlažné plochy nadzemných podlaží/Plocha pozemku= 172,44/591=0,29
- KZ- koeficient zelene:  
Zelené plochy/Plocha pozemku=282,49/591=0,48

- INDEX ZASTAVANÝCH PLÔCH (IZP) 0,22
- INDEX SPEVNENÉ PLOCHY 0,25
- KOEFICIENT ZELENE (KZ) 0,48
- INDEX PODLAŽNÝCH PLÔCH (IPP) 0,29

## STATICKÁ DOPRAVA

K SO-01 RODINNÝ DOM SÚ NAVRHNUTÉ 3 PARKOVACIE MIESTA V GARÁŽI

0,000=255,85 m.n.m.

AUTOR:	Ing. arch. MILOSLAV ŠIMÁNEK	<b>SIMANEK s.r.o.</b> Vajnorská 1306/7 Bratislava 831 03 IČO: 44 934 866 DIČ:2022887053 www.m8arch.sk tel. 0902 429 902		
Hlavný projektant:	Ing. arch. MILOSLAV ŠIMÁNEK			
Vypracoval:	Ing. LUKÁŠ MAKUJCH			
INVESTOR:	Jozef Babic s manželkou			
NÁZOV STAVBY:	<b>RODINNÝ DOM, Bratislava Nové Mesto 4351/14</b>		DÁTUM	JANUÁR 2023
STAVBA:	SO-01 Rodinný dom DOKUMENTÁCIA PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE		ČÍSLO OBJED.	
NÁZOV VÝKRESU:	<b>SITUÁCIA</b>		ČÍSLO KÓPIE	
			FORMÁT:	
			MIERKA:	1:250
			VÝKRES Č.	02