



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa
/16.12.2020 až
17.01.2022

Naša značka
348/2022, 1674/2021
a 12045/2020/ÚKSP/POBA

Vybavuje/☎/@
Ing.arch. A.Pobočková
0249253151 anna.pobockova@banm.sk

Bratislava
10.02.2022

Vec

Oznámenie o začatí územného konania

Názov stavby: **„Rodinný dom s tromi bytovými jednotkami Jaskový rad“**

Miesto stavby: parc. číslo 6144, prípojka NN aj na pozemkoch parc.č. 6143/2 a 21666, vjazd na pozemku parc.č. 21666, posilnenie distribučného rozvodu vzdušného vedenia NN na pozemkoch 21666, 21668/3 a 6321, distribučný kábel NN aj na pozemku 6321, 6352/8,9 a 10, a distribučná rozpojovacia skriňa NN na pozemku parc.č 6352/8, katastrálne územie Vinohrady.

Dňa 16.12.2020 s posledným doložením dňa 17.01.2022 MAHOLZ s.r.o., IČO: 51677741, so sídlom Karpatské námestie 10A, 83106 Bratislava, ktorú v konaní na základe plnomocenstva zastupuje Miroslav Vasek, Donnerova 717/19, 84104 Bratislava (ďalej len ako „Navrhovateľ“) podal návrh na umiestnenie stavby rodinného domu s názvom **„Rodinný dom s tromi bytovými jednotkami Jaskový rad“** (ďalej len ako „Stavba“) na pozemku parc. číslo 6144 (ďalej len ako „Pozemok“), prípojka NN aj na pozemku parc.č. 6143/2 a 21666, vjazd na pozemku parc.č. 21666, posilnenie distribučného rozvodu vzdušného vedenia NN na pozemkoch 21666, 21668/3 a 6321, distribučný kábel NN aj na pozemku 6321, 6352/8,9 a 10 a distribučná rozpojovacia skriňa NN na pozemku parc.č 6352/8, katastrálne územie Vinohrady, podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval v júli 2020 s poslednou úpravou január 2022 DJS Architecture s.r.o., IČO: 45485623 so sídlom Topolčianska 19, 85105 Bratislava, oprávnená osoba Ing. arch. Daniel Szabó, autorizovaný architekt SKA reg.č. pečiatky 1864AA.

Popis územia:

Pozemok je súčasťou stabilizovaného územia v mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, časť Kramáre, pre ktoré Územný plán hl.m. SR Bratislava 2007 v znení platných zmien a doplnkov stanovuje funkciu málopodlažná zástavba obytného územia (kód 102). Územie sa rozkladá na úpätí južného svahu Vinohradov, nad železničnou traťou, ohraničené ulicami Jaskový rad, Cesta na Kamzík, Černicova a Cádova. V území prevažuje zástavba samostatne stojacich rodinných domov, nezastavané pozemky sa využívajú ako záhrady.

Opis Pozemku:

Pozemok má výmeru 501m² a KN je vedený ako záhrada v zastavanom území mesta. Terén je v južnom miernom sklone k ul. Jaskový rad. Pozemok má vybudované pripojenia na verejný vodovod a kanalizáciu, vedené pod telesom miestnej komunikácie III. Triedy na ul. Jaskový rad a vjazd z tejto komunikácie prejazdom cez chodník, pričom sklopený obrubník je značne poškodený. Pozemok zasahuje OP železničnej dráhy. Pred Pozemkom je pozdĺž komunikácie vedené vzdušné vedenie NN. Pozemok je nezastavaný s vegetáciou, pričom vzrastlá zeleň nie je v kolízii so Stavbou.

Popis návrhu:

Navrhovaný rodinný dom je hlavnou stavbou na Pozemku vo vlastníctve Navrhovateľa, bude mať tri byty, dve nadzemné podlažia pod sedlovou strechou. Na Pozemku bude umiestnená spevnená plocha pre 5 odstavných stojísk pre osobné automobily, oporné múriky s oplatením na



02 / 49 253 111
02 / 45 529 459

e-mail: banm@banm.sk
www.banm.sk

Bankové spojenie
Prima banka Slovensko, a. s.

Číslo účtu
SK08 5600 0000 0018 0034 7007

IČO
603317

DIČ
2020887385

Stránkové dni
Pondelok 8 - 12,00 13 - 17,00
Streda 8 - 12,00 13 - 17,30

vzájomných vlastníckych hraniciach so susediacimi pozemkami, vsakovacie zariadenie a dažďová kanalizácia, areálové rozvody vody, splaškovej kanalizácie a káble NN. Nezastavané časti Pozemku budú upravené sadovými úpravami. Súčasťou Stavby je úprava sklopeného uličného obrubníka, výmena rozvodov existujúcich prípojok vody a splaškovej kanalizácie a nová káblková prípojka NN v dl. 1m na pozemku vo vlastníctve hl.m. SR Bratislava a posilnenie existujúceho distribučného rozvodu NN ako líniovej stavby v ul. Jaskový rad Západoslovenskej distribučnej a.s..

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) stavebného zákona oznamuje začatie územného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania, doručované účastníkom konania v súlade s ust. § 36 ods. 4) verejnou vyhláškou a zároveň podľa § 36 ods. 2) stavebného zákona, upúšťa od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko Hl. m. SR Bratislava vo svojom záväznom stanovisku vyjadrilo súlad umiestnenia stavby s platným územným plánom, podľa ktorého je možné umiestnenie Stavby posúdiť ako aj v súlade s prechodným ust. § 142h písm. a) stavebného zákona, pretože počas mimoriadnej situácie v súvislosti s ochorením COVID-19 vykonáva ústne pojednávania a miestne ohliadky len v nevyhnutnom rozsahu.

Účastníci územného konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť do 10 pracovných dní od doručenia tohto oznámenia.

Podľa §36 ods.3) stavebného zákona, ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania k navrhovanej stavbe neoznámí v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

V súlade s §37 ods. 3) stavebného zákona, stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou. Stavebný úrad upozorňuje účastníkov konania, že podľa §42 ods. 5) stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote hoci uplatnené mohli byť.

Účastníci konania môžu nahliadnuť do podkladov rozhodnutia na stavebnom úrade Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava, vo vestibule budovy, v úradné dni: pondelok 8.00 - 12.00 hod., 13.00 - 17.00 hod., streda 8.00 - 12.00 hod., 13.00 - 17.30 hod., pričom prosíme účastníkov konania aby z vrátnice kontaktovali referenta telefonicky na kl. 151, prípadne si môžu vyžiadať kópie zo spisového materiálu cez emailovú poštu

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

Mgr. Rudolf K u s ý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto
v z. podľa poverenia č.37/2020
zo dňa 27.07.2020
Ing. arch. Kamila Marušáková
vedúca odd. ÚK a SP

Príloha:
Situácia umiestnenia Stavby na podklade katastrálnej mapy

Situácia umiestnenia distribučných rozvodov NN

Doručuje sa verejnou vyhláškou :

Účastníkom konania:

1. MAHOLZ s.r.o., IČO: 51677741, so sídlom Karpatské námestie 10A, 83106 Bratislava, Zástupcovi: Miroslav Vasek, Donnerova 717/19, 84104 Bratislava
2. Štefunko Milan, Jaskový rad 37, Bratislava,
3. Štefunko Ľubomír, Jaskový rad 37, Bratislava
4. Völková Katarína, Urbánkova 4, 811 04, Bratislava
5. Softičová Slavomíra, Bullova 1169/7, 84 101 Bratislava
6. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
7. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
8. Spoluvlastníci pozemku parc.č. 6352/8 , zapísaní ku dňu oznámenia na LV č. 7040
 1. Macula Milana, Ing. Milana Poláka 14, Martin
 2. Dorota Maculová, Mgr., Milana Poláka 14, Martin
 3. Desmarquest Lucia, Obstgartenstrasse 30, 8006Zurich, Švajčiarsko,
 4. Bučan Ján, Lachova 1608/26, 851 03 Bratislava,
 5. Janáčová Dominika, Záhradná 10, 909 01 Skalica
 6. Hornáček Andrej, Mgr., Jaskový rad 13503/97A, 83101 Bratislava
 7. Martina Hornáčková, Mgr., Jaskový rad 13503/97A, 83101 Bratislava
 8. Kolembusová Darina, Ing. Pražská 25, 811 04 Bratislava
 9. Martin Kačo , Ing., Jaskový rad 97A, 831 01 Bratislava
 10. Bihary Radovan, Ing., Jaskový rad 13503/97A, 831 01 Bratislava
 11. Ščipák Igor r. Ščipák, Ing. arch., Púpavova 692/3, Bratislava, PSČ 841 04
 12. Prokypčák Richard, Prievozská 1307/9, 821 09 Bratislava
 13. Katarína Prokypčáková, Prievozská 1307/9, 821 09 Bratislava
 14. Lipnická Petra, Znievska 16, 851 06 Bratislava
 15. Jaško Michal, Jaskový rad 13503/97B, 831 01 Bratislava
 16. Petronela Jašková, JUDr., Jaskový rad 13503/97B, 831 01 Bratislava
 17. Jamriška Filip, Ing., Šášovská 3016/6, 851 06 Bratislava
 18. Mrkva Radko, Ing., Hlbinna 7/A, 821 06 Bratislava
 19. Radoš Július, Budyšínska 16, 831 03 Bratislava
 20. Obertová Zuzana,, Šancová 4012/58, 811 05 Bratislava
 21. Stahl Rastislav, Trnavská cesta 159/28, 821 08 Bratislava
 22. Sivák Ivan,, Jaskový rad 97/B, 831 01 Bratislava
 23. Šadibol Milan, Nádražná 71, 900 81 Šenkvice
 24. Anna Šadibolová, Nádražná 71, 900 81 Šenkvice
 25. Krajičková Katarína, Ing., Grösslingova 2452/15, 811 09 Bratislava
 26. Janáčová Dominika, Záhradná 10, 909 01 Skalica
9. Trifkovič Žaklina ,, Jaskový rad 2983/101, 831 01 Bratislava
10. Horník Alojz , Jaskový rad 89, 831 01 Bratislava
11. Mária Horníková, Jaskový rad 89, 831 01 Bratislava
12. Nečesaný Igor, Ing, Jaskový rad 85, 831 01 Bratislava
13. Puclíková Jana, Jaskový rad 1945/81, 831 01 Bratislava
14. Martin Puclík,, Jaskový rad 1945/81, 831 01 Bratislava
15. Spoluvlastníci pozemku parc.č. 6299, zapísaní ku dňu oznámenia na LV č. 2164
 1. Božíková Ághová Barbora, JUDr., Jaskový rad 79, 831 01 Bratislava
 2. Michal Božík, Ing., Jaskový rad 79, 831 01 Bratislava
16. TOP COM SK s.r.o., , IČO: 35852852, , Jaskový rad 7, 831 01 Bratislava
17. Chudý Ján r. Chudý, Jaskový rad 67, 831 01 Bratislava
18. Pham Hung, Nobelova 5, 831 02 Bratislava
19. Mai Nguyen Thi , Nobelova 5, 831 02 Bratislava
20. Kokošová Iveta, Révova 44, 811 02 Bratislava

21. Černay Peter, Ing., Jaskový rad 1933/55,831 02 Bratislava
22. Lesajová Tatjana ,Karadžičova 4096/1, 811 09 Bratislava
23. Slovák Dušan, Jaskovy rad 53, 831 01 Bratislava
24. Hensel Max Frank,, Kízavá 13879/7, 831 01 Bratislava
25. Spoluvlastníci pozemku parc.č. 1928, zapísaní ku dňu oznámenia na LV č. 284
 1. Osvald Jozef, Ing., Buďonného 23, 851 06 Bratislava
 2. Dubinová Mária, Jaskový rad 31/B, 831 01 Bratislava
 3. Dubinová Mária, Márie Curie-Sklodowskej 35, 851 04 Bratislava
 4. Priklerová Mária, Furčevovej 5, 841 03 Bratislava,
26. Spoluvlastníci pozemku parc.č. 6154, zapísaní ku dňu oznámenia na LV č. 282
 1. Nôtová Anna, Jaskový rad 43,, 831 01 Bratislava
 2. Nôta Peter, Jaskový rad 43, Jaskový rad 31/B, 831 01 Bratislava
 3. Nôtová Elena, Jaskový rad 43, 831 01 Bratislava
27. STAVOZVAR s.r.o.,IČO: 60469544, Na Hroudě 1275/11, Vršovice, 100 00 Praha 10
28. Laššáková Tatjana, JUDr., Jaskový rad 39, 831 01 Bratislava

Doručuje sa jednotlivo:

Dotknutým orgánom:

1. MDaV SR, Sekcia ŽDaD ,Odbor DSÚ, Námestie slobody 6,810 5 Bratislava
2. Okresný úrad Bratislava, SoŽP, orgán OH, OP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava,
3. Okresný úrad Bratislava, PLO, Tomášikova 46, , 832 05 Bratislava
4. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Odd. ŽPaÚP Junácka 1, 832 91 Bratislava
5. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, CSO, Junácka 1, 832 91 Bratislava
6. Hasičský a záchranný útvar hl.m SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
7. Hl. m. SR Bratislava, OUIČ, Magistrát Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava,
8. RÚVZ Bratislava hl. mesto, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P.O. BOX 26
9. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Lešková 17, 811 04 Bratislava
10. ŽSR, GR, OE, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
11. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
12. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
13. SPP distribúcia., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
14. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
15. ŽSR, Oblastné riaditeľstvo Trnava, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava
16. UPC BROADBAND Slovakia, s.r.o., Sevčenkova 36, 851 01 Bratislava

Doručuje sa za účelom vyvesenia:

17. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, organizačný referát, (TU) so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na úradnej tabuli a s potvrdením dňa vyvesenia a dňa zvesenia vrátiť.

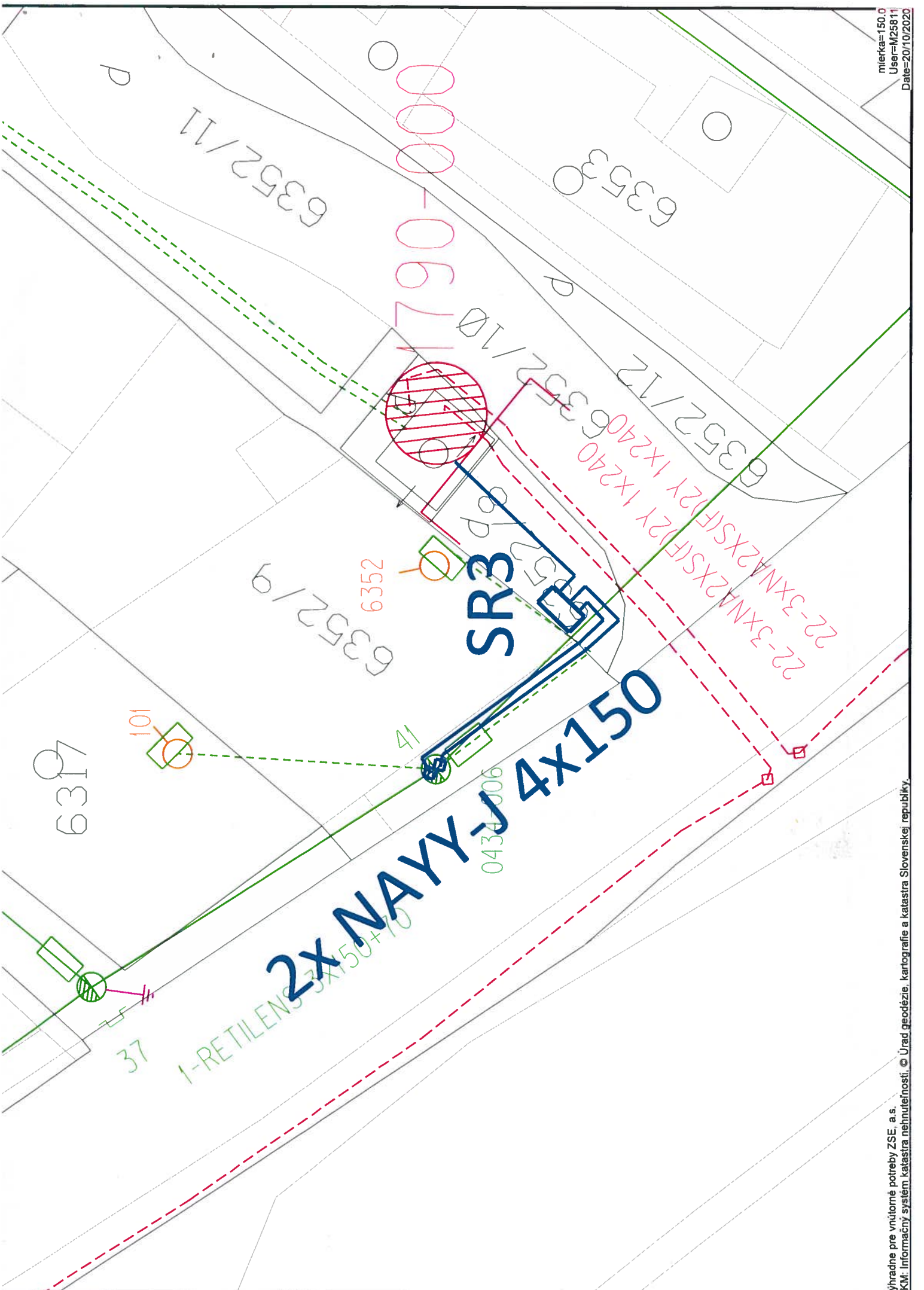
Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 ods.2) správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Miestny úrad Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1, 83291 Bratislava. **15.deň vyvesenia na úradnej tabuli je deň doručenia.**

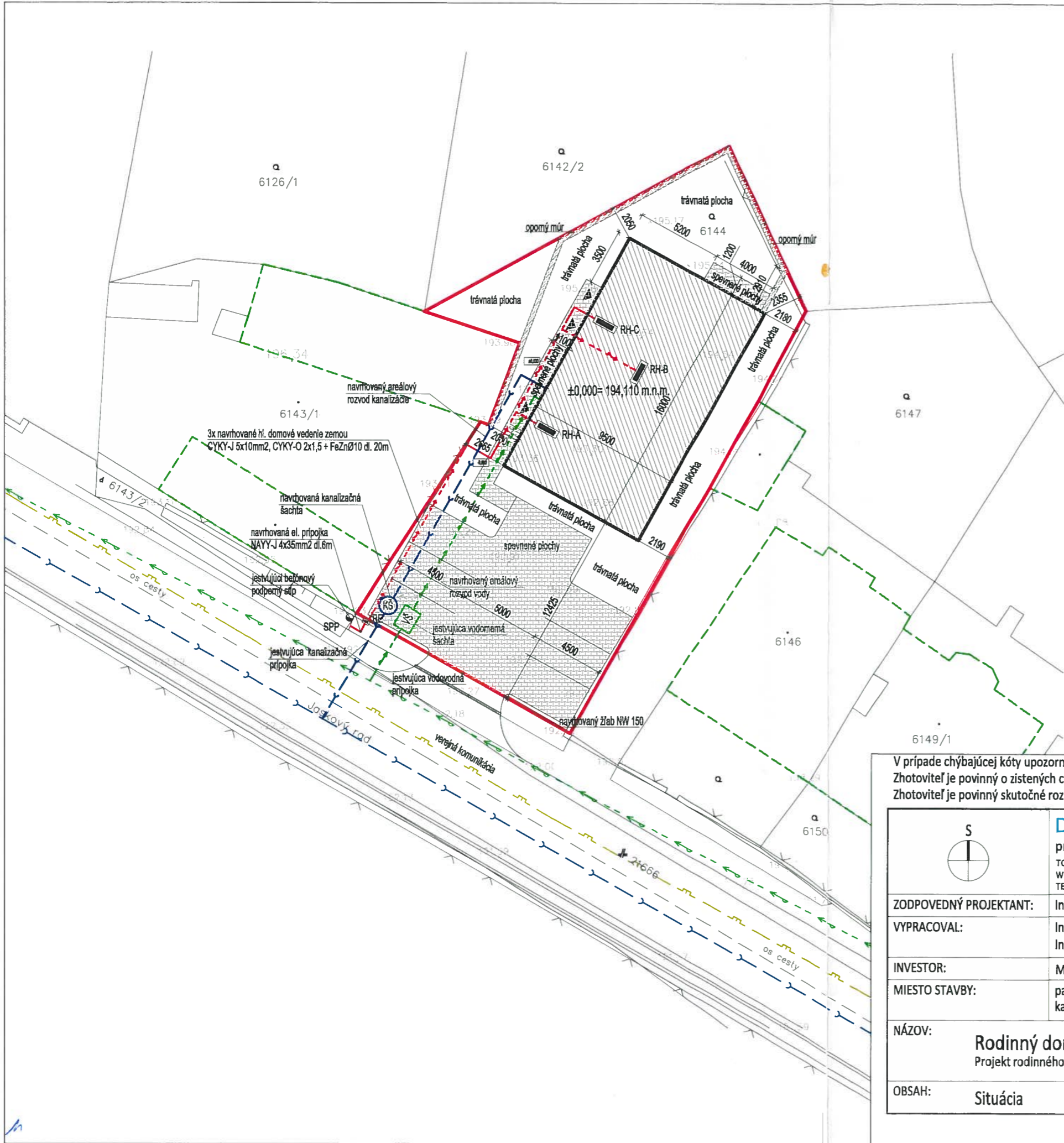
Vyvesené dňa :

(podpis, pečiatka)

Zvesené dňa :

(podpis, pečiatka)





LEGENDA :

- Majetko-právne hranice pozemkov
- Vonk. obrysová čiara stavby
- Vonk. obrysová čiara susedných stavieb
- Navrhovaná stavba
- Hranica riešeného pozemku
- Oplotenie pozemku
- Parkovacie státie
- Vstup do objektu
- Garážový resp. podružný vstup do objektu
- Spevnená plocha

LEGENDA SIETÍ :

- Verejný vodovod
- Verejná kanalizácia
- Verejný plynovod
- Vodovodné prípojacie potrubie
- Kanalizačné prípojacie potrubie
- Elektrický prípojovací kábel
- Vodometná šachta
- Kanalizačná šachta
- Rozvádzač elektromerový

Ukazovatele intenzity využitia územia	Plocha	% podiel
spevnené plochy (vrátane opomých múrov)	162,08 m ²	32,35 %
zastavaná plocha	152,00 m ²	30,34 %
trávnaté plochy	186,92 m ²	37,31 %
podlažná plocha	285,29 m ²	56,94 %
plocha pozemku	501,00 m ²	-

Koeficient zelene (KZ) = 0,373
 Index zastavaných plôch (IZP) = 0,303
 Index podlažných plôch (IPP) = 0,569

Poznámka:

- Výškové osadenie domu na teréne: ±0,000 = 194,110 mnm
- I.S. siete sú zakreslené len informačne, stavebník je pred začatím zemných prác povinný zabezpečiť ich upresnenie (najlepšie ručnou sondážou) a následne potom upraviť pozdĺžny profil výkopových prác
- Pri priestorovom usporiadaní pozemných vedení je potrebné dodržať min. vzdialenosti v horizontálnom a vo vertikálnom smere podľa STN 73 6005
- Nakoľko pre projekt ZTI neboli dodané výšky napojenia na jestvujúcu verejnú kanalizáciu, je potrebné pri realizácii zohľadniť skutočný stav.

V prípade chýbajúcej kóty upozorniť projektanta - rozmery a uhly nemeľať z výkresov !!
 Zhotoviteľ je povinný o zistených chybách v dokumentácii neodkladne informovať projektanta !!
 Zhotoviteľ je povinný skutočné rozmery skontrolovať na stavbe !!

	DJS Architecture s.r.o. projekty stavieb, inžiniering, poradenstvo TOPOĽČIANSKA 19, 851 05 BRATISLAVA, IČO 45 485 623, WWW.DJSARCHITECTURE.SK, OFFICE@DJSARCHITECTURE.SK, TEL: 0948 801 020
ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT:	Ing. arch. Daniel Szabó
VYPRACOVAL:	Ing. Ján Szabó, Ing. arch. Daniel Szabó Ing. arch. Andrea Dižová
INVESTOR:	MAHOLZ s.r.o., Karpatské námestie 10A, 831 06 Bratislava
MIESTO STAVBY:	parcela číslo 6144, kataster Vinohrady, okres Bratislava-Nové Mesto
NÁZOV:	Rodinný dom s tromi bytovými jednotkami Jaskov rad Projekt rodinného domu
OBSAH:	Situácia

Ing. arch. Daniel SZABÓ
autorizovaný architekt

ÚČEL	DÚR
DÁTUM	07/2020
FORMÁT	2 x A4
PROFESIA	Architektúra
MIERKA:	VÝKRES Č.:
1:250	C