



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

## Oddelenie územného konania a stavebného poriadku

Junácka 1, 83291 Bratislava 3

podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa  
- / 07.06.2021

Naše číslo  
5301/2022\_7071/2021/ÚKSP/VALM – ozn.

Vybavuje//☎/@  
Ing. arch. Mária Valentová  
02/492 536 150  
maria.valentova@banm.sk

Bratislava  
05.04.2022

### Vec: **Oznámenie o začatí územného konania**

Názov stavby: **Rodinný dom Jaskový rad**

Charakter stavby: novostavba

Miesto stavby : na pozemku reg. C-KN parc.č. 6280/2 (rodinný dom, oplotenie, úprava vonkajších plôch a drobná architektúra), parc. č. 6283/2, 21669/2 (vodovodná prípojka), parc.č. 6283/1 (kanalizačná prípojka), parc.č. 6283/2 (elektrická prípojka), parc.č. 6283/1 (prípojka plynu)

Katastrálne územie: Vinohrady v Bratislave

Dňa 07.06.2021 s posledným doplnením 05.04.2022 podali navrhovatelia MUDr. Veronika Labuzová, bytom Nemčíkova 3, 841 04 Bratislava a MUDr. Ivajlo Popov, bytom Cintorínska 30, 811 08 Bratislava (ďalej ako „navrhovatelia“) v zastúpení splnomocneným zástupcom Ing. Viktor Mikoczy, Jeséniova 12, 831 01 Bratislava, návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby - **Rodinný dom Jaskový rad** na pozemku reg. C-KN parc.č. 6280/2, katastrálne územie Vinohrady v Bratislave (ďalej ako „stavba“). Dokumentáciu pre vydanie územného rozhodnutia, podanú so žiadosťou, vypracovali v januári 2020 a doplnili v januári 2022 projektant Ing. Peter Hanuliak, PhD., autorizovaný stavebný inžinier SKSI 5968\*I1, zodpovedný projektant Ing. Martin Jamnický, PhD., autorizovaný stavebný inžinier SKSI 4400\*A1.

Predmetom návrhu je novostavba rodinného domu na predmetnom pozemku, navrhnutá k celoročnému bývaniu rodiny investora.

**Stavebný pozemok** má takmer pravidelný obdĺžnikový tvar. Stavebný pozemok je svahovitého charakteru s voľným a trávnatým porastom, kde podľa dostupných informácií neprechádzajú žiadne inžinierske siete. Prevýšenie riešeného územia je cca 7 m v pozdĺžnom smere, v priečnom smere je výškový rozdiel minimálny. V súčasnosti sa na pozemku nenachádza žiadna stavba. Vjazd na pozemok je navrhovaný v spodnej časti z juhovýchodnej strany z existujúcej miestnej komunikácie na pozemku parc. č. 6283/1. Maximálna šírka vjazdu je 3,5 m, vjazd bude riešený posuvnou bránou. Nádoby na komunálny odpad budú umiestnené na pozemku stavebníka.

Na stavebnom pozemku nie sú pripravené inžinierske prípojky: vodovodná prípojka a prípojka elektrickej energie budú vybudované z ulice Vidlicová, kanalizačná prípojka bude napojená na súkromnú kanalizačnú prípojku v mieste vjazdu na pozemok, plynová prípojka bude napojená z verejného plynovodu, vedeného v prístupovej komunikácii. Stavba vyžaduje mierne terénne úpravy (schodisko, oporný múr) svažitého pozemku v časti z bočnej strany domu, susediacej s pozemkom 6260/4.

☎/fax	Bankové spojenie	Číslo účtu	IČO	Stránkové dni
02 / 49 253 111	Prima banka Slovensko, a. s.	SK08 5600 0000 0018 0034 7007	603317	Pondelok 8 - 12,00 13 – 17,00
02 / 45 529 459				Streda 8 - 12,00 13 – 17,00
e-mail: <a href="mailto:banm@banm.sk">banm@banm.sk</a>			DIČ	
<a href="http://www.banm.sk">www.banm.sk</a>			2020887385	

**Rodinný dom** je riešený ako jedna bytová jednotka, poskytujúca priestory pre obytné účely a domáce aktivity. Hlavný vstup do objektu je situovaný z južnej strany do chodby, odkiaľ sú prístupné ostatné komunikačné prepojenia stavby.

Odstupové vzdialenosti stavby od hraníc pozemku:

- od pozemku parc.č. 6279 JZ hranica 15,785 m
- od pozemku parc.č. 6260/4 SZ hranica 2,960 m
- od pozemku parc.č. 6280/10 SV hranica 15,130 m
- od pozemku parc.č. 6283/1 JV hranica 0,500 m

Novostavba dvojpodlažného rodinného domu má čiastočne zapustený suterén. Celkové rozmery pôdorysu sú 9,5m x 10,75m. Zastrešenie je riešené sedlovou strechou.

Celková výška od kóty  $\pm 0,000 = 210,27$  m.n.m. po hrebeň strechy je  $+7,585$  m. ( $\pm 0,000$  je úroveň hotovej podlahy 1.NP). Podlaha 1.PP je na úrovni  $-2,920$  m.n.m.. Výška komínového telesa je v úrovni  $+8,235$  m.n.m.. Novostavba dvojpodlažného rodinného domu je celá podpivničená. Pôdorysy jednotlivých podlaží sú takmer štvorcového tvaru.

Dispozičné riešenie RD:

**1PP:** Vstup do domu je cez zádverie, z ktorého je priamy prístup na centrálné schodisko rodinného domu a do miestnosti hygieny. Zo zádveria je priame napojenie na garáž, ktorá je súčasťou rodinného domu. Ďalej sa na prvom podzemnom podlaží nachádzajú dva sklady, jeden prístupný z garáže a druhý sklad so samostatným vstupom z exteriéru.

**1.NP:** Zo schodiska sa na 1. NP vchádza do centrálnej chodby, z ktorej je priamy prístup do multifunkčného priestoru obsahujúceho obývaciu izbu s jedálňou a kuchyňou, ďalej do spálne, a miestnosti hygieny a samostatného WC.

**2.NP:** Z centrálnej chodby priamo prístupnej zo schodiska je prístup do troch samostatných izieb a miestnosti hygieny a samostatného WC.

V strede chodby sa nachádza vstup do medzistrešného priestoru cez teleskopické schody.

**Statická doprava** je riešená umiestnením 1 parkovacieho miesta v garáži a vytvorením 2 parkovacích miest na spevnenej ploche z drenážnej dlažby o rozlohe  $115,32$  m<sup>2</sup> na pozemku stavebníka.

Oplotenie a oporné múry sú súčasťou stavby. Oporné múry budú vybudované okolo južnej časti pozemku v tvare „U“ v rozsahu cca 31 m, severozápadnej časti na hranici so susedným pozemkom v dĺžke cca 12,50 m, a rovnobežne s domom oporný múr pre vonkajšie schodisko v dĺžke 4,35 m. Oplotenie bude vyhotovené ako drôtené s oceľovými stĺpkami v maximálnej výške 1,6 m na betónovej podnoži vo výške maximálne 0,2 m, od úrovne upraveného terénu 207,30 m.n.m.. Výška oporných múrov bude dosahovať výšku maximálne do výšky oplotenia.

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 § 36 ods.1 stavebného zákona oznamuje začatie územného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a zároveň v súlade s § 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 - stabilizované územie, číslo funkcie 102, regulačný kód A.

Účastníci územného konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť **do 10 pracovných dní** od doručenia tohto oznámenia, inak na ne nebude prihliadnuté.

Podľa § 36 ods.3 stavebného zákona, ak dotknutý orgán, ktorý bol vyzozumený 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.4 stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote.

Do spisového materiálu možno nahliadnuť na stavebnom úrade počas stránkových hodín (**pondelok a streda 8:00 - 12:00 a 13:00 – 17:00**). Z vrátnice volajte kl.**150** referentovi stavebného úradu, ktorý na prízemie prinesie spis k nahliadnutiu.

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

**Mgr. Rudolf Kusý**  
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:**

Kópia - Koordinačná situácia v mierke 1:250

Kópia - Situácia na podklade katastrálnej mapy v mierke 1:200

**Doručuje sa verejnou vyhláškou:**

Účastníkom konania:

1. MUDr. Veronika Labuzová, Nemčíkova 3, 841 04 Bratislava  
MUDr. Ivajlo Popov, Cintorínska 30, 811 08 Bratislava  
v zastúpení Ing. Viktor Mikoczy, Jeséniova 12, 831 01 Bratislava
2. Mária Rosmányová, Jaskový rad 1937/65, 831 01 Bratislava
3. Ing. Richard Vika, Staré Grunty 7A, 841 04 Bratislava
4. Ing. Tomáš Vika, Bullova 15, 841 01 Bratislava
5. Helena Ferenčíková, Vidlicova 29, 831 01 Bratislava
6. TIMEA s.r.o., Jaskový rad 69/A, 831 01 Bratislava
7. Vlastníci pozemku registra „C“ KN parc. č. 6283/1 uvedení na liste vlastníctva č. 7715, ku dňu oznámenia:  
Júlia Illesová, Michalská 16, 811 01 Bratislava, Marta Žiaková, Baštová 346/2, 811 03 Bratislava, Mária Steinerová, r. Tothová, Frida Zechmeisterová, Lenka Zechmeisterová, Roza Zechmeisterová, Ľudovít Rigo,  
MUDr. Ivajlo Popov, Cintorínska 30, 811 08 Bratislava
8. Projektant Ing. Peter Hanuliak, PhD., Sv. Cyrila a Metoda 134/48, 013 06 Terchová
9. Projektant Ing. Martin Jamnický, PhD., Hlaváčikova 4, 841 05 Bratislava

**Doručuje sa jednotlivito:**

Dotknutým orgánom:

10. Hlavné mesto SR Bratislava, OUIČ, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
11. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, odd. ŽPaÚP -ŠVS, Junácka 1, 832 91 Bratislava – tu
12. Okresný úrad Bratislava, odd. odpadového hosp., Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
13. Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
14. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
15. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
16. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
17. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
18. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/B, 825 11 Bratislava
19. Západoslovenská distribučná a.s., VN,NN, Čulenova 6, 816 47 Bratislava
20. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava

21. Slovak Telekom,a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
22. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava

**Doručuje sa za účelom vyvesenia**

23. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, organizačný referát, TU so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na verejnej tabuli a potvrdené vrátiť

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

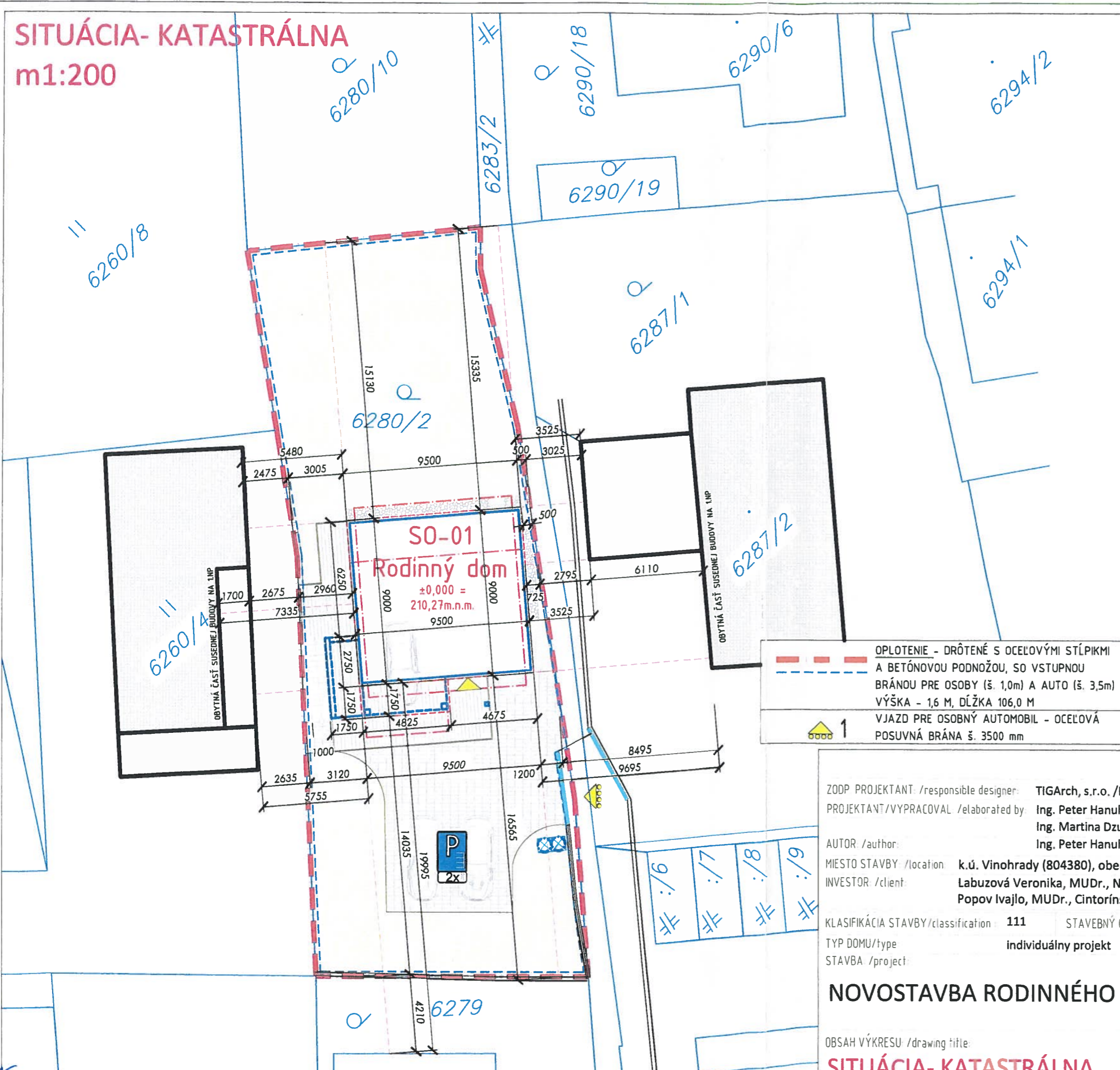
# SITUÁCIA- KATASTRÁLNA

## m1:200

	OBJEKT NOVOSTAVBY RD
	SPEVNENÉ PLOCHY PRE MOTORÉ VOZIDLÁ A KOMUNIKAČNÉ CHODNÍKY
	OKAPOVÉ CHODNÍKY A OSTATNÉ SPEVNENÉ PLOCHY
	ZELEŇ
	HRANICA PARCELY
	ZATEPLENIE OBJEKTU KZS 100 MM
	HRANA PRESAHU STRECHY
	OBRYŠ 1. NP
	NÁDOBY NA KOMUNÁLNY ODPAD

### TECHNICKO-HOSPOD. UKAZOVATELE

výška hrebeňa:	+7,585 m od ±0,000
	+7,885 m od upr. terénu (horná hrana)
±0,000 =	210,27 m.n.m.
	= +0,300 m od hornej hrany prilehajúceho terénu
sklon strešných rovín =	13°+34°
zastavaná plocha so zateplením:	97,65 m <sup>2</sup>
úžitková plocha 1.pp:	72,03 m <sup>2</sup>
úžitková plocha 1.np:	66,29 m <sup>2</sup>
úžitková plocha 2.np:	65,23 m <sup>2</sup>
úžitková plocha celkom:	203,55 m <sup>2</sup>
podlahová plocha nadzemnej časti:	131,52 m <sup>2</sup>
obytná plocha 1.np:	45,89 m <sup>2</sup>
obytná plocha 2.np:	45,12 m <sup>2</sup>
obytná plocha celkom:	91,01 m <sup>2</sup>
obostavaný objem:	902,5 m <sup>3</sup>
plocha okapových chodníkov:	9,6 m <sup>2</sup>
plocha terasy:	43,23 m <sup>2</sup>
plocha spevnenej plochy pre parkovanie a prístupový chodník:	115,32 m <sup>2</sup>
spevnené plochy spolu	159,12 m <sup>2</sup>
plocha pozemku 6280/2	549 m <sup>2</sup>
index zastavanosti	= 97,65 / 549 = 0,18
index spevnených plôch	= 159,12 / 549 = 0,29
index zelene	= 0,53



OPLOTENIE - DRÔTENÉ S OCEĽOVÝMI STĹPIKMI A BETÓNOVOU PODNOŽOU, SO VSTUPNOU BRÁNOU PRE OSOBY (š. 1,0m) A AUTO (š. 3,5m) VÝŠKA - 1,6 M, DĹŽKA 106,0 M

VJAZD PRE OSOBNÝ AUTOMOBIL - OCEĽOVÁ POSUVNÁ BRÁNA š. 3500 mm

ZODP. PROJEKTANT / responsible designer: **TIGArch, s.r.o. / Ing. Martina Jamnický, PhD.**

PROJEKTANT/VYPRACOVAL / elaborated by: **Ing. Peter Hanuliak, PhD.**  
**Ing. Martina Dzuriková**  
**Ing. Peter Hanuliak, PhD.**

AUTOR / author:

MIESTO STAVBY / location: **k.ú. Vinohrady (804380), obec Bratislava-Nové Mesto, p.č. 6280/2**

INVESTOR / client: **Ľabuzová Veronika, MUDr., Nemčíková 3, Bratislava, PSČ 841 01, SR**  
**Popov Ivajlo, MUDr., Cintorínska 30, Bratislava, PSČ 811 08, SR**

KLASIFIKÁCIA STAVBY / classification: **111** STAVEBNÝ OBJEKT / object: **RODINNÝ DOM**

TYP DOMU / type: **individuálny projekt**

STAVBA / project:

## NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU

OBSAH VÝKRESU / drawing title:

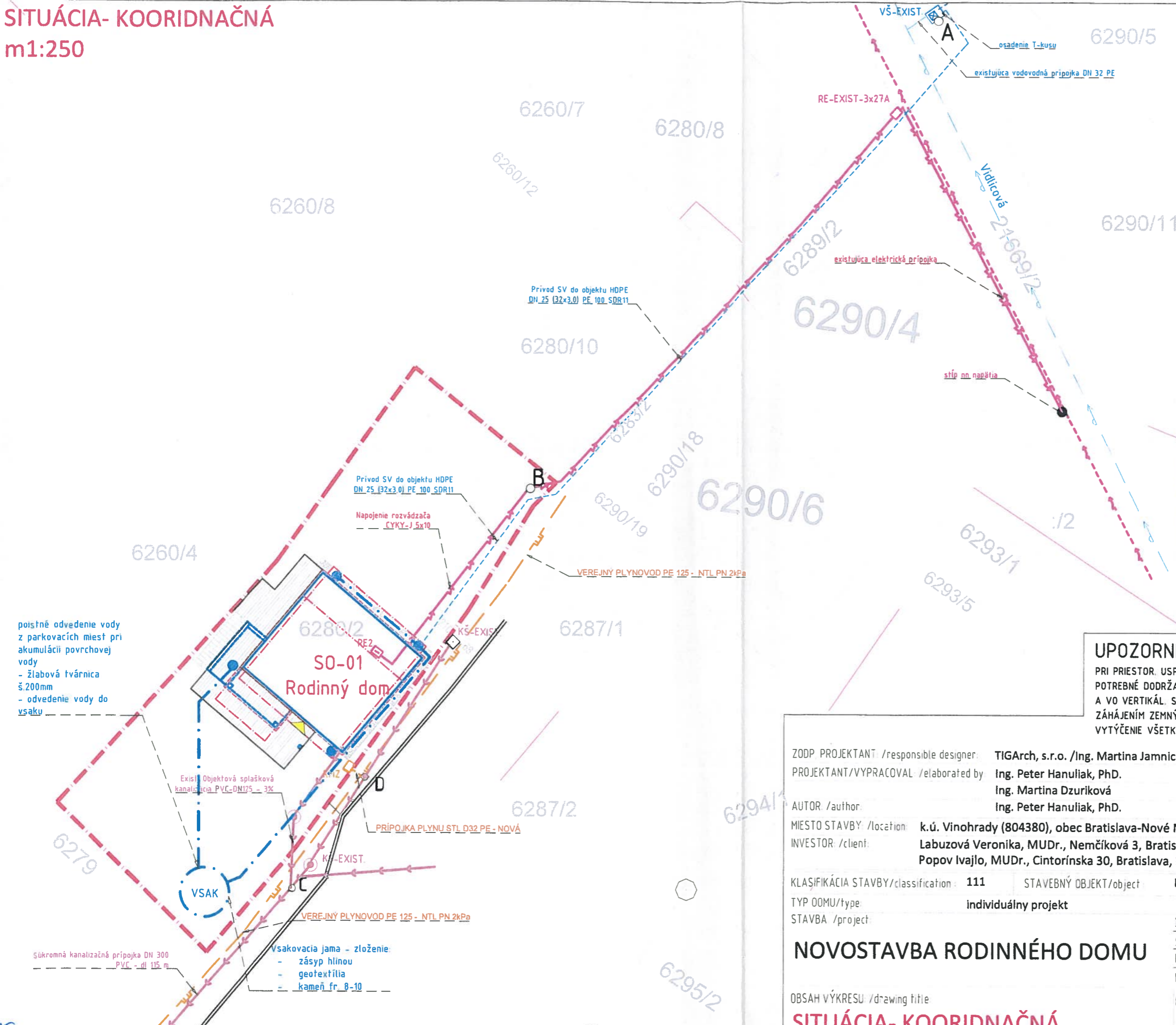
## SITUÁCIA- KATASTRÁLNA

DÁTUM / date	<b>02/2022</b>
STUPEŇ / document type	<b>DUR</b>
PROFESIA / profession	<b>arch.</b>
MIERKA / scale	<b>1:200</b>
REVÍZIA / revision	<b>01/2022</b>
Č. VÝKRESU / Drawing no	<b>1A</b>



# SITUÁCIA- KOORIDNAČNÁ

## m1:250



LEGENDA:	
OZNAČENIE:	POPIS:
	VEREJNÝ ROZVOD EL. NN (VZDUCH)
	VEREJNÝ PLYNOVOD STL
	VEREJNÁ KANALIZÁCIA - SPLAŠKOVÁ
	VEREJNÁ KANALIZÁCIA - DAŽĎOVÁ
	VEREJNÝ VODOVOD
	DOMOVÁ PRÍPOJKA EL. ENERGIE
	DOMOVÁ PRÍPOJKA PLYNU
	DOMOVÁ VODOVODNÁ PRÍPOJKA
	DOMOVÁ KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA - SPLAŠKOVÁ
	DOMOVÁ KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA - DAŽĎOVÁ
	ELEKTROMEROVÁ SKRÍŇA
	SKRINKA S PLYNOMEROM
	VODOVODNÁ ŠACHTA
	REVÍZNA KANALIZAČNÁ ŠACHTA
	PREFABRIKOVANÁ ŽUMPA

LEGENDA DAŽĎOV.ODVODNENIA	
	ODVODŇOVACIE RÚRKY: DN 110
	BODOVÉ VSAKY Z LOMOVÉHO KAMEŇA OBALENÉHO GEOTEXTILIOU
	STREŠNÝ ZVOD S LAPAČOM SPLAVENÍN
	VOĽNÉ ODVEDENIE DAŽĎOV NA TERÉN

○ A BOD NAPOJENIA VODOVODNEJ PRÍPOJKY  
 ○ B BOD NAPOJENIA ELEKTRICKEJ PRÍPOJKY  
 ○ C BOD NAPOJENIA KANALIZAČNEJ PRÍPOJKY  
 ○ D BEZ VYUŽITIA (PLYN)

### UPOZORNENIE!

PRI PRIESTOR. USPORIADANÍ POZEM. VEDENÍ JE POTREBNÉ DODRŽAŤ MIN. VZDIALENOSTI V HORIZONT A VO VERTIKÁL. SMERE (STN 736005). PRED ZÁHÁJENÍM ZEMNÝCH PRÁČ JE NUTNÉ PREVIESŤ VYTÝČENIE VŠETKÝCH INŽINIERSKÝCH VEDENÍ.

Projekt pre územné konanie

ZODP. PROJEKTANT /responsible designer: **TIGArch, s.r.o. /Ing. Martina Jamnický, PhD.**  
 PROJEKTANT/VYPRACOVAL /elaborated by: **Ing. Peter Hanuliak, PhD. / Ing. Martina Dzuriková / Ing. Peter Hanuliak, PhD.**  
 AUTOR /author:  
 MIESTO STAVBY /location: **k.ú. Vinohrady (804380), obec Bratislava-Nové Mesto, p.č. 6280/2**  
 INVESTOR /client: **Labuzová Veronika, MUDr., Nemčiková 3, Bratislava, PSČ 841 01, SR / Popov Ivajlo, MUDr., Cintorínska 30, Bratislava, PSČ 811 08, SR**  
 KLASIFIKÁCIA STAVBY/classification: **111** STAVEBNÝ OBJEKT/object: **RODINNÝ DOM**  
 TYP OOMU/type: **individuálny projekt**  
 STAVBA /project:



## NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU

## SITUÁCIA- KOORIDNAČNÁ

DÁTUM /date	02/2022
STUPEŇ /document type	DUR
PROFESIA /profession	arch.
MIERKA /scale	1:250
REVÍZIA /revision	01/2022
Č. VÝKRESU /Drawing no	1B