



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Oddelenie územného konania a stavebného poriadku

Junácka 1, 83291 Bratislava 3

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa
- /09.04.2021

Naše číslo
328/2022/6292/2021/ÚKSP/VALM – ozn.

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

Bratislava
15.08.2022

Vec

Oznámenie o začatí spojeného územného a stavebného konania

Dňa 09.04.2021, s posledným doplnením dňa 13.07.2022, navrhovateľ JTC Consulting s.r.o., Trenčianska 58, 821 09 Bratislava, IČO: 36869171, ktorých v konaní zastupuje na základe plnomocenstva spoločnosť Cesproza, s.r.o., Budyšínska 14, 831 03 Bratislava, IČO: 36289345 (ďalej len ako „Navrhovateľ“) podal návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby s názvom „**Rodinný dom Ahoj - Briežky**“ na ul. Na Briežkoch v Bratislave (ďalej len „Stavba“), v členení na stavebné objekty:

- SO 01 Rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami**
- SO 02 Oporné múry a oplotenie**
- SO 03 Spevnené plochy**
- SO 04 Sadové úpravy**

na pozemku reg. C-KN parc. č. 4355/7 v k. ú. Vinohrady (ďalej len ako „Stavebný pozemok“), ktorého vlastníkom je podľa LV č. 7877 spoločnosť POLY Promotion and Production, s.r.o., Sadová 29/A, 900 28 Ivanka pri Dunaji, IČO: 46474447, od ktorej Navrhovateľ doložil písomný súhlas vlastníka/spoluvlastníka nehnuteľnosti s umiestnením stavby zo dňa 29.03.2021. Tento návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení Stavby je podaný podľa projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú vyhotovil v decembri roku 2020 s doplnením v marci 2022 Ing. arch. Tomáš Dimun, autorizovaný architekt, reg. č. 1588AA (ďalej len „Dokumentácia“). Dňom podania bolo začaté územné konanie.

Predmetom projektovej dokumentácie je novostavba rodinného domu s dvoma bytovými jednotkami, určenými na celoročné bývanie.

Stavebný pozemok je vymedzený plochou o výmere 603,00 m² na pozemku s parcelným číslom 4355/7 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave. Terén je svahovitý s prevýšením

☎/fax
02/49 253 111
02/45 529 459

Bankové spojenie
Prima banka
Slovensko, a. s.

Číslo účtu
SK08 5600 0000 0018 0034 7007

IČO
00603317

Stránkové dni
Pondelok 8⁰⁰ - 12⁰⁰ 13⁰⁰ - 17⁰⁰
Streda 8⁰⁰ - 12⁰⁰ 13⁰⁰ - 17⁰⁰

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

DIČ
2020887385

cca 2,5 m v pozdĺžnom smere a cca 0,5 m v priečnom smere. Na pozemku sa nachádza náletová zeleň, nenachádza sa na ňom žiadna stavba. Rodinný dom je situovaný pri cestnej komunikácii, ako samostatne stojaci rodinný dom, na ulici Na Briežkoch, prislúchajúcej budúcej zástavbe rodinných domov. Vjazd na pozemok je z juhovýchodnej strany, obytné budovy sú orientované na juhozápadnú a severovýchodnú stranu. Šírka vjazdu na stavebný pozemok sa navrhuje 3,00 m.

Stavebný objekt SO 01 je na pozemku svojou pozdĺžnou osou osadený kolmo na ulicu Na Briežkoch.

Umiestnenie stavby:

Najkratšie vzdialenosti objektu od hraníc pozemku sú:

- od pozemku parc.č. 4351/9 - JV hranica 6,74 m
- od pozemku parc.č. 4355/8 - SV hranica 5,61 m
- od pozemku parc.č. 4353/2 - SZ hranica 5,53 m
- od pozemku parc.č. 4355/6 - JZ hranica 6,23 m

Najvyšší bod nosnej konštrukcie objektu je +6,895 m od úrovne $\pm 0,000 = 261,750$ Bpv.

Samostatné komínové teleso s ústím vo výške 8,775 m nad upraveným terénom, s prevýšením 0,895 nad hrebeňom strechy.

Výška hrebeňa strechy je +7,880 m.n.m.

Rodinný dom je navrhnutý s dvoma bytovými jednotkami so zastavanou plochou 132 m².

Dispozičné riešenie:

1.P.P. (-3,000)

Na 1. podzemnom podlaží sa rozprestierajú nočné časti 4-izbových bytov č. 1 a č. 2. Byty a ich časti majú rovnaké dispozičné riešenie, sú (viac-menej) zrkadlovými kópiami od stredovej priečnej osi objektu. Vstup do tejto nočnej časti je prístupný z točitého schodiska z 1.NP na presvetlenú chodbu. V nočnej časti jedného bytu na 1.PP sa nachádzajú 2 spálne, 2 kúpeľne s WC so spoločným šatníkom a práčovňa.

1.N.P. ($\pm 0,000$)

Na 1. nadzemnom podlaží sa nachádza v centrálnej časti hlavný vstup do spoločného zádveria so vstupmi do bytu č. 1 a bytu č. 2. Byty a ich časti majú rovnaké dispozičné riešenie, sú zrkadlovými kópiami od stredovej priečnej osi objektu. Po vstupe do 4-izbového bytu č. 1 (bytu č. 2) vojdeme do zádveria s chodbou, kde sa nachádza točité schodisko do podkrovia a na 1.PP. Z chodby je prístup do kúpeľne a priamy prechod do dennej časti. V dennej časti sa nachádza kuchyňa, jedáleň a obývací priestor. Z bytu č. 1 je z kuchyne prístup na terasu na juhozápadnú terasu k bytu č. 2., z bytu č. 2 je z kuchyne prístup na terasu na juhozápadnú terasu k bytu č. 2.

Podkrovie (+3,000)

Z točitého schodiska vojdeme do spálne, z ktorej je prístup ku kúpeľni s WC. Zo spálne možno vyjsť dvoma výstupmi na rozsiahlu terasu.

Inžinierske siete: Na stavebnom pozemku sú predpripravené inžinierske prípojky: vody, splaškovej kanalizácie, vedenia NN. Dažďová voda sa bude odvádzať do vsakovacích nádrží na pozemku investora. Rodinný dom nebude pripojený na plynovú prípojku. Zásobovanie teplom bude zabezpečené z vlastného zdroja tepla formou tepelného čerpadla, ktoré bude súčasne zabezpečovať aj funkciu chladenia. Pre každú bytovú jednotku alternatívnym zdrojom tepla bude krbová vložka na spaľovanie dreva a drevených brikiet, so samostatným komínom.

Statická doprava: K rodinnému domu bude vytvorených 5 parkovacích miest na spevnenej ploche na pozemku stavebníka. Novonavrhnutý rodinný dom je riešený ako pravouhlý kváder s pôdorysnými rozmermi 8,4 m x 15,7 m, s 1 podzemným podlažím a 1 nadzemným podlažím, s podkrovím a terasou. Hlavný vstup do objektu je v centrálnej časti juhozápadnej fasády spoločný pre vstup do 2 bytových jednotiek.

Spevnené plochy o rozlohe 192,35 m² tvoria: spevnená plocha pred rodinným domom bude slúžiť ako vonkajšie parkovanie, peší prístup k domu je riešený samostatným chodníkom, vstup je z prístupného chodníka. V zadnej časti pozemku bude okrasná záhrada.

Oporné múry: Vzhľadom k väčšiemu prevýšeniu pozemku pri hraniciach so susednými parcelami a v rámci terénu samotnej riešenej parcely 4355/7 sa v projekte uvažuje s úpravou svahovania terénu, pre potreby vytvorenia rovných plôch pre záhrady a spevnených plôch. Tieto roviny budú spevnené opornými múrmi, ktoré zároveň nahrádzajú oplatenie okolo pozemku. Tieto múry vytvárajú rovinu (prípadne naklonenú rovinu kopírujúcu existujúci terén), slúžiacu ako nástupné plochy pre vstupy do rodinných domov. V miestach hraníc pozemku od susedných parciel (4353/2,4355/8,4355/6) sa rovnako uvažuje s vybudovaním oporných múrov. Konštrukcia oporných múrov je železobetónová, profilu L. Oporné múry sú založené na pozemku klienta, neprechádzajú do susedných parciel. Hranice katastra sú plne rešpektované. Oporné múry sú navrhnuté v rozmeroch:

- OM1 - šírka 300 mm, výška 2250 mm, v celkovej dĺžke cca 51 bm,
- OM2 - šírka 250 mm, výška 1250 mm, v celkovej dĺžke cca 60 bm.

Nádoby na triedený komunálny odpad sú umiestnené na pozemku investora pri pešom vstupe.

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“), predloženú žiadosť s prílohami preskúmal a v súlade s ustanovením § 61 ods. 1 a § 36 ods. 1 stavebného zákona oznamuje dotknutým orgánom a známym účastníkom konania, že dňom podania bolo začaté spojené územné a stavebné konanie.

Súčasne oznamuje, že v zmysle ustanovenia § 35 ods.1), § 36 ods.2) a § 61 ods. 1 a 2) stavebného zákona upúšťa od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko sú stavebnému úradu dobre známe podmienky staveniska a žiadosť s prílohami poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie stavby, nakoľko Hl. m. SR Bratislava vo svojom záväznom stanovisku vyjadrilo súlad umiestnenia stavby s platným územným plánom - rozvojové územie, číslo funkcie 102, málopodlažná bytová zástavba.

Účastníci konania a dotknuté orgány môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr **do 10 pracovných dní** odo dňa doručenia, inak sa k nim nebude prihliadať.

Podľa § 61 ods. 6) stavebného zákona, ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného a stavebného konania k povoľovanej stavbe neoznámí v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Do spisového materiálu možno nahliadnuť na stavebnom úrade na ulici Junácka č.1, v Bratislave počas stránkových hodín (pondelok od 8:00 – 12:00 a 13:00 – 17:00, streda od

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 niektorý z účastníkov konania nechá 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

Správny poplatok vo výške 90,- € bol uhradený bankovým prevodom.

Príloha:

Situácia - zastavovací plán v mierke 1:200, Kópia katastrálnej mapy

Doručí sa verejnou vyhláškou

Účastníkom konania:

1. JTC Consulting s.r.o., Trenčianska 58, 821 09 Bratislava, IČO: 36869171
2. v zastúpení Cesproza, s.r.o., Budyšínska 14, 831 03 Bratislava, IČO: 36289345
3. Mgr. Tomáš Pospíchal, Pod Vtáčnikom 13897/6, 831 01 Bratislava
4. Mgr. Katarína Pospíchalová, Pod Vtáčnikom 13897/6, 831 01 Bratislava
5. Branislav Čukan, H.Meličkovej 26, 841 05 Bratislava
6. MARANS development s.r.o., Račianska 9705/96, 831 02 Bratislava
7. Vlastníci pozemku parc. č. 4351/9 z listu vlastníctva 7247, katastrálne územie Vinohrady, ku dňu oznámenia
8. Projektant Ing. arch. Tomáš Dimun, DMArchitekti s.r.o., Uhrova 1, 831 01 Bratislava

Doručí sa jednotlivu

Dotknutým orgánom:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, OUIČ, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
2. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, odd. ŽPaÚP, Junácka 1, 832 91 Bratislava – tu
3. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, odd. ŽPaÚP - ŠVS, Junácka 1, 832 91 Bratislava – tu
4. Okresný úrad Bratislava, odd. odpadového hosp., Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
5. Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. Hlavné mesto SR Bratislava, odd. ŽP, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
8. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava

9. Dopravný úrad, Letisko. M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava
10. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
11. Záposlovská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
12. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
13. Slovak Telekom,a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
14. Ministerstvo vnútra SR, Odbor telekomunikácií, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
15. OTNS, a.s. (SWAN) Vajnorská 137, 831 04 Bratislava
16. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
17. Slovanet, a.s., Záhradnícka 15, 821 08 Bratislava
18. Veolia Energia Slovensko, a.s., Einsteinova 21, 851 01 Bratislava
19. VNET a.s., Nám. Hraničiarov 39, 851 03 Bratislava
20. SEPS, a.s., Mlynské nivy 59/A, 824 84 Bratislava
21. Rainside s.r.o., Teslova 43 , 821 02 Bratislava
22. MICHLOVSKY, spol. s r.o. (ORANGE), Letná 796/9, 921 01 Piešťany
23. Transpetrol, a.s., Bratislava, Prevádzkový úsek, 936 01 Šahy
24. Teplárenský holding, a.s., Turbínova 3, 829 05 Bratislava

Doručuje sa za účelom vyvesenia:

1. 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: