

Váš list číslo/zo dňa  
- / 21.06.2023

Naša značka  
29498/786/2024/SU/GALZ

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

Bratislava  
16.07.2024

Vec

## **Oznámenie o začatí spojeného územného a stavebného konania - dooznámenie**

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto prijala dňa 21.06.2023 s posledným doplnením dňa 10.05.2024 žiadosť o stavebné povolenie v spojenom územnom a stavebnom konaní

na stavbu **„Novostavba rodinného domu“** (ďalej len „RD“)  
pre stavebníka Peter Vidlička a manželka MUDr. Romana Vidličková,  
so spoločnou doručovacou adresou Alstrova 141, 831 06 Bratislava  
miesto stavby na ulici Horská, na pozemku reg. C-KN parc. č. 4437/5, s prilahlými pozemkami s parc. č. 4437/6 a 4437/1 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, evidovanými na liste vlastníctva č. 7507, v mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, vo vlastníctve stavebníka Petra Vidličku, Alstrova 141, 831 06 Bratislava,  
projektant stavby v apríli 2024 vypracoval: Ing. arch. Pavol Drela, zodpovedný projektant / autorizovaný architekt SKA \*2174 AA\*.

Navrhovaný rodinný dom bude mať v zmysle predloženej projektovej dokumentácie 2 nadzemné a 1 ustúpené podlažie. Navrhované zastrešenie RD s 1 bytovou jednotkou: plochá strecha (1. a 2. NP) a stanová strecha so šesťuholníkovou podstavou (ustúpené podlažie). Najväčšie pôdorysné rozmery RD: 8,717 m x 14,100 m. Navrhovaná zastavaná plocha RD: 117,630 m<sup>2</sup>. Počet bytových jednotiek: 1 bytová jednotka s 3 obytnými miestnosťami. Hlavný vstup do RD je navrhnutý z východnej strany v úrovni 2. NP, prístupný cez exteriérové schodisko vedúce od komunikácie na ul. Horská.

Dispozícia RD:

1. NP – garáž, chodba, dielňa, technická miestnosť, kúpeľňa, izba, schodisko
  2. NP – vstupná hala, schodisko, WC, šatník, kúpeľňa, obývací izba s jedálňou a kuchyňou so špajzou, spálňa
- Ustúpené podlažie – schodisko, spálňa.

Zásobovanie rodinného domu pitnou vodou je navrhované z verejného vodovodu vodovodnou prípojkou cez pozemky reg. C-KN s parcelnými číslami 4438/34 a 4438/35 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave. Rovnaké trasovanie bude mať aj prípojka kanalizácie. Pripojenie na elektrickú verejnú sieť bude zabezpečené prípojkou vedúcou cez pozemky reg. C-KN s parcelnými číslami 4438/34, 4438/35 a 19016/20 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave. Vykurovanie objektu bude zabezpečené z vlastného zdroja tepla prostredníctvom tepelného čerpadla vzduch/voda typ Vaillant aroTHERM plus s výkonom 3,2-12,3kW s expanznou nádobou 25l.

Výškové osadenie RD:  $\pm 0,000$  = podlaha 1.NP = 167, 75 m n.m. najvyšší bod strechy je na úrovni +14,500, ktorý predstavuje cca 11,0 m nad okolitým terénom, časť veže.

Dažďové vody zo strechy a zo spevnených plôch budú odvádzané cez retenčnú nádrž zaústená do vsakovacieho systému na pozemku stavebníka.

Vstup a vjazd na pozemok sú navrhnuté z komunikácie situovanej na ul. Horská parc. č. reg. C-KN 22266/5, cez pozemky reg. C-KN parcelné č. 4438/34 a 4438/35 (druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku, kód 22 – inžinierska stavba, cestná, miestna a účelová komunikácia), v katastrálnom území Vinohrady so súhlasom vlastníka komunikácie v lokalite Slanec, katastrálne územie Vinohrady, spoločnosť GRUNT, a.s., Horská 11/C, IČO: 35771160, 831 52 Bratislava. Parkovanie je zabezpečené na pozemku stavebníka 2 krytými parkovacími miestami v garáži na 1. NP a 1 parkovacím miestom na spevnenej ploche, na pozemku reg. C-KN parc. č. 4437/6.

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

Plocha riešeného územia:	573,00 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha rodinného domu:	117,63 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha oporných múrov:	započítaná do zastavanej plochy RD
Spevnené plochy spolu:	80,92 m <sup>2</sup>
Započítateľná plocha zelene na teréne:	374,45 m <sup>2</sup>

Koeficient zastavanej plochy (max. 0,3):  $117,63/573,00 = 0,205 = 0,21$  – vyhovuje

Počet nadzemných podlaží (max. 2+podkrovie/povala/ustúp. podlažie):  
2 NP + ustúpené podlažie – vyhovuje

Koeficient voľnej zelenej plochy (min. 0,6):  $374,45/573,00 = 0,654 = 0,65$  – vyhovuje

V zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov je pozemok s parc. č. 4437/1, C-KN, v katastrálnom území Vinohrady súčasťou rozvojového územia určeného pre málopodlažnú zástavbu obytného územia (kód funkcie 102, kód regulácie S). Kód S znamená, že takto označená plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (územný plán zóny), ktorá obsahuje jej reguláciu.

V zmysle Územného plánu zóny Podhorský pás z r. 2006 v znení neskorších zmien a doplnkov je pozemok s parc. č. 4437/1, C-KN, k. ú: Vinohrady súčasťou územia určeného ako obytné územie rodinných domov s maximálnym počtom nadzemných podlaží 2 nadzemné podlažia + podkrovie, prípadne povala alebo ustúpené podlažie (v zmysle § 9 príslušného VZN – Limity využitia územia), s maximálnym koeficientom zastavanej plochy 0,3 a s minimálnym koeficientom voľnej zelenej plochy 0,6.

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 a § 61 ods. 2 stavebného zákona v nadväznosti na § 18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), oznamuje začatie stavebného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a súčasne upúšťa od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania, pretože sú mu známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.

Stavebný úrad určuje, že do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorňuje, že na neskoršie podané námietky neprihliadne. Rovnako sa neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny (§ 61 ods. 1 a 3 stavebného zákona).

Dotknuté orgány sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy 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 k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí (§ 61 ods. 6 stavebného zákona).

Do spisového materiálu možno nahliadnuť počas stránkových hodín stavebného úradu po dohode s referentom v dňoch:  
pondelok 8.00–12.00 hod. a 13.00–14.00 hod. a streda 8.00–12.00 hod. a 13.00–16.00 hod.

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

Mgr. Matúš Čupka  
starosta mestskej časti  
Bratislava-Nové Mesto

#### **Doručí sa:**

#### Účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Peter Vidlička, Alstrova 141, 831 06 Bratislava,  
MUDr. Romana Vidličková, Alstrova 141, 831 06 Bratislava,  
v zastúpení: Ing. Vladimír Hudák, Pavla Horova 18, 841 08 Bratislava
2. Ing. arch. Pavol Drela, drelARCH, Košíkárska 16, IČO: 45637334, 915 01 Nové Mesto nad Váhom – projektant,
3. Ivana Kajanová, Burgundská 2, 831 52 Bratislava,
4. Rudolf Kajan, Burgundská 2, 831 52 Bratislava,
5. Igor Vachálek, Plickova 10, Bratislava, 831 06 Bratislava,
6. Stanislava Vacháľková, Chalupkova 39, 952 01 Vráble
7. Ing. Zuzana Pamulová, Semilonská 3, 831 52 Bratislava,
8. Vladimír Ponický, Semilonská 1, 831 52 Bratislava,
9. GRUNT, a.s., Horská 11/C, IČO: 35771160, 831 52 Bratislava,
10. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, IČO: 603481, 814 99 Bratislava,
11. vlastníci pozemku reg. C-KN, parc. č. 4438/34 v katastrálnom území Vinohrady evidovaní na LV 8262,
12. vlastníci pozemku reg. C-KN, parc. č. 4438/35 v katastrálnom území Vinohrady evidovaní na LV 7851,
13. vlastníci pozemku reg. C-KN, parc. č. 19016/20 v katastrálnom území Vinohrady evidovaní na LV 5672.

#### Dotknutým orgánom:

14. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, IČO: 30798701, 811 07 Bratislava

15. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, IČO: 35850370, 826 46 Bratislava
16. Mestská časť Bratislava–Nové Mesto, Oddelenie územného plánovania, životného prostredia a dopravy, štátna vodná správa, Junácka 1, IČO: 00603317, 832 91 Bratislava
17. 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
18. ENERGY DISTRIBUTION, s.r.o., Jarošova 1, 831 03 Bratislava
19. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, IČO: 35910739, 825 11 Bratislava
20. Slovak Telekom, a.s. Bajkalská 28, IČO: 35763469, 817 62 Bratislava

Na vedomie bez účinkov na doručenie:

21. Ing. Vladimír Hudák, Pavla Horova 18, 841 08 Bratislava,

Doručuje sa za účelom vyvesenia:

22. 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: