

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa
- / 25.03.2024

Naša značka
22555/1784/2025/SU/GALZ

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

Bratislava
08.07.2025

Vec

Oznámenie o začatí spojeného územného a stavebného konania

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto prijala dňa 25.03.2024 s ostatným doplnením dňa 25.06.2025 žiadosť o stavebné povolenie v spojenom územnom a stavebnom konaní

na stavbu	„EKO DOM HYCA Koliba – Vtáčnik“
pre stavebníka	Ing. Viktor Jurák, Flöglova 3, 811 05 Bratislava Pavol Cagán, Krásnohorská 18, 851 07 Bratislava Pavol Cagán, Ondrejovova 9, 821 03 Bratislava
miesto stavby	lokalita Koliba – Vtáčnik, na pozemku reg. „C“-KN parc. č. 4913/11 a príľahlé pozemky parc. č. 4914/2, 4913/10 a 4913/5 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, evidovaných na liste vlastníctva č. 8043, v mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, vo vlastníctve stavebníka
účel stavby	pozemná stavba – bytová budova – rodinný dom s 3 b.j.
druh stavby	novostavba.

Navrhovaná stavba je osadená do svahu s výrazným pozdĺžnym sklonom v smere k vstupu na pozemok. Na susedných parcelách sa nachádzajú existujúce stavby - rozostavaná stavba rodinného domu a rekreačný objekt z východnej strany. Stavba bude umiestnená na pozemku reg. „C“-KN parc. č. 4913/11, v katastrálnom území Vinohrady

Stavba pozostáva z dvoch podzemných podlaží, dvoch nadzemných podlaží a ustúpeného podlažia. Nosnú konštrukciu tvorí monolitická železobetónová konštrukcia. Strešnú konštrukciu tvorí plochá strecha. Najväčšie pôdorysné rozmery sú 11,757 m a 11,650 m s tromi bytovými jednotkami. Statická doprava je zabezpečená 6 parkovacími státiami na spevnených plochách pozdĺž hranice pozemku od plánovanej prístupovej cesty. V lokalite nie je zabezpečené pripojenie na inžinierske siete, preto projekt rieši stavbu ako ostrovnú prevádzku, bez potreby napojenia. Zdroj vody: pitnej je navrhnutý z vrtanej studne a úžitkovej vody upravovanej z dažďovej vody. Splaškové odpadové vody budú odvádzané do vodotesnej žumpy. Dažďové vody budú odvádzané do retenčnej nádrže/požiarnej nádrže s prepadom do vsakovacieho systému. Prípravu teplej vody zabezpečí tepelné čerpadlo so systémom voda/vzduch. Vykurovanie resp. chladenie je navrhované podlahovým a stropným vedením. Zdrojom elektrickej energie budú zisky z fotovoltických panelov a doplnkovým zdrojom bude dieselaagregát.

Pozemok je z dvoch strán vymedzený existujúcim oporným múrom. Na pozemku sa budú realizovať dva oporné múry: 1 na kontakte s existujúcim, so susedným pozemkom parc. č. 18052/46 a druhý na spoločnej hranici s pozemkom parc. č. 4915/1. Oplotenie pozemku je

plánované jednoduché poplastované pletivo na stĺpikoch. Projektovú dokumentáciu vypracoval v 03/2024, rev. 05/2025: Ing. František Kohút, zodpovedný projektant / autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 3712*A2-2.

Dispozícia RD:

- 2. PP – pivničný priestor, schodisko, výťah, chodba,
- 1. PP – pivničný priestor, schodisko, výťah, chodba,
- 1. NP – schodisko, chodba, výťah, spálňa, 2x kúpeľňa, obývacia miestnosť, 2x izba,
- 2. NP – schodisko, 2x chodba, výťah, 2x kúpeľňa, obývacia miestnosť, 4x izba, balkón
- 3. NP – schodisko, výťah, obývacia miestnosť, kúpeľňa, terasa.

Osadenie stavby, odstupové vzdialenosti:

RD sa umiestňuje v týchto odstupových vzdialenostiach od pozemkov, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Vinohrady:

od pozemku parc. č. 18052/46	4,982 m
od pozemku parc. č. 4913/4	16,284 m
od pozemku parc. č. 4915/1	2,983 m
od pozemku parc. č. 18052/25	5,607 m
od pozemku parc. č. 18052/84	4,982 m

od stavby na pozemku reg. „C“-KN parcelné číslo 4915/7	7,702 m
od stavby na pozemku reg. „C“-KN parcelné číslo 18052/117	5,127 m

Oporný múr na hranici pozemkov: 4913/5 a 4915/1	0,000 m
---	---------

Výškové osadenie RD:

± 0,000 = podlaha 1.NP = 249,000 m n.m Bpv
najvyšší bod atiky je na úrovni +9,000 m

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

Plocha riešeného územia:	715,00 m ²
Zastavaná plocha RD:	137,0 m ²
Zastavaná plocha oporného múru:	5,40 m ²
Zastavaná plocha spolu:	142,40 m ²
Započítateľná plocha zelene na teréne:	467,80 m ²

IZP - index zastavaných plôch (max. 0,2) $142,40 \text{ m}^2 / 806,0 \text{ m}^2 = \mathbf{0,18}$ – **vyhovuje**

IPP - index podlažných plôch (2.NP+ustúpené..) 2 PP+2 NP+ustúpené – **vyhovuje**

KZ - koeficient zelene (min. 0,65) $467,80 \text{ m}^2 / 715,0 \text{ m}^2 = \mathbf{0,65}$ – **vyhovuje**

V zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov sú pozemky reg. „C“-KN s parc. č. 4913/11, 4914/2, 4913/10 a 4913/5, katastrálne územie Vinohrady súčasťou stabilizovaného územia určeného pre málopodlažnú zástavbu obytného územia (kód funkcie 102), 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, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecným záväzným nariadením mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 2/2006 zo dňa 13.06.2006 a v znení neskorších zmien a doplnkov sú dotknuté pozemky súčasťou územia určeného ako obytné územie rodinných domov s maximálnym počtom nadzemných podlaží 2 nadzemné podlažia + povala alebo ustúpené podlažie. Pre dotknuté parcely sú stanovené s maximálnym koeficientom zastavanej plochy 0,2 a s minimálnym koeficientom voľnej zelenej plochy 0,65. Vyššie uvedená investičná činnosť je v súlade s funkčným využitím

a priestorovým usporiadaním v zmysle Územného plánu zóny Podhorský pás z r. 2006 v znení neskorších zmien a doplnkov.

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, s poukazom na ust. § 84 ods.4 písm. b) zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v platnom znení, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.03.2025 (ďalej len „stavebný zákon“), v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „stavebný úrad“), v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 a § 61 ods. 1 stavebného zákona oznamuje dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom konania, že nariaďuje ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutoční

dňa 02.09.2025 (utorok) o 09:30 hod.

so stretnutím prizvaných pred vstupom na pozemok stavebníka s parc. č. 4913/11, v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave. Dňom podania bolo začaté stavebné konanie.

Do spisového materiálu možno nahliadnuť na stavebnom úrade, Junácka 1 v Bratislave počas stránkových hodín (pondelok od 8:00 – 12:00 a 13:00 – 14:00; streda: od 8:00 – 12:00 a 13:00 – 16:00) 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 ust. § 61 ods. 6 stavebného zákona stavebný úrad upovedomuje dotknuté orgány na povinnosť 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 neoznámil svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

Doručí sa:

Účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Viktor Jurák, Flöglova 3, 811 05 Bratislava
Pavol Cagáň, Krásnohorská 18, 851 07 Bratislava
Pavol Cagáň, Ondrejovova 9, 821 03 Bratislava
v zastúpení: RAM Investments, s.r.o., IČO: 46999922, Čerešňový sad 31, 841 06 Bratislava
2. Ing. František Kohút, Šustekova 21, 851 04 Bratislava – projektant
3. Andrea Kohútová, Šustekova 21, 851 04 Bratislava
4. Marcel Vajda, Jakubovo nám. 3, 811 09 Bratislava
5. Peter Tobolka, Šustekova 21, 851 04 Bratislava

6. Monika Tobolková, Šustekova 21, 851 04 Bratislava
7. vlastníci pozemku reg. „C“-KN, parc. č. 18052/84 v katastrálnom území Vinohrady evidovaní na LV 4736:

Milan Štálnik, Marie Curie-Sklodowskej 9, 851 04 Bratislava, Mária Štálniková, Marie Curie-Sklodowskej 9, 851 04 Bratislava, Ing. Vladimír Jurkovič, Bellova 112, 831 01 Bratislava, Ing. Alena Jurkovičová, Bellova 112, 831 01 Bratislava, JUDr. Jozef Krátky, Cabanova 38, 841 02 Bratislava, Anna Krátká, Cabanova 38, 841 02 Bratislava, Ing. arch. Juraj Koneval, Palisády 23, 811 06 Bratislava, Ing. Viktor Vanek, Nová ulica 1314/57, 941 01, Bánov, Ing. Alica Vaneková, Ďumbierska 3/b, 831 01 Bratislava, Milan Martinec, Pri Starej prachárni 1, 831 04 Bratislava, Martin Matuška, Račianska 18, 831 04 Bratislava, Božena Šimková, Trnavská 1371/21, 831 04 Bratislava, Ivan Jurkovič, Kollárova 1, 903 01 Senec, Ing. Daniel Rušin, Na Vtáčniku 13853/5, 831 01 Bratislava, Mgr. Dana Rušinová, Na Vtáčniku 13853/5, 831 01 Bratislava, MUDr. Peter Blaško, Grösslingová 8, 811 09 Bratislava, Slávka Blašková, Grösslingová 8, 811 09 Bratislava, JUDr. Veronika Baková, Piaristická 28, 911 01 Trenčín, MUDr. Vladimír Bak, Piaristická 28, 911 01 Trenčín, Mgr. Ladislav Hubáček, Karadžičova 39, 811 07 Bratislava, Hildegarda Hubáčková, Karadžičova 39, 811 07 Bratislava, Martin Sajbert, Šancová 4007/48, 811 05 Bratislava, Tomáš David, Švantnerova 11, 841 02 Bratislava, Katarína Horváthová, Hlavná 471/141, 900 29 Nová Dedinka, Lenka Kučerová, MBA, Viedenská cesta 8, 851 01 Bratislava, Ing. Tomáš Janiček, Riazanská 680/40, 831 03 Bratislava, Ing. Peter Priatka, Jozefa Kronera 7112/4, 811 05 Bratislava, Jarmila Priatková, Jozefa Kronera 7112/4, 811 05 Bratislava, Peter Tobolka, Šustekova 21, 851 04 Bratislava, Monika Tobolková, Šustekova 21, 851 04 Bratislava, Ing. Ivor Bakoš, Hlaváčikova 4, 841 05 Bratislava, MUDr. Alena Točíková, M.C.Sklodowskej 2, 851 04 Bratislava, Adrián Kollár, Šancova 3573/31, 831 04 Bratislava, Robert Sulejman, Timravina 1, 811 06 Bratislava, Juraj Gajdoš, Hornočermánska 39A, 949 01 Nitra, Ing. Alena Vachová, Exnárova 3133/28, 821 03 Bratislava, Ing. Helena Tajcnárová, Matičná 42, 831 03 Bratislava, Ing. Ľubomír Šramek, Bárdošova 6, 831 01 Bratislava, Ing. Réka Šramek, Bárdošova 6, 831 01 Bratislava, Ľubomír Višňovský, Halašova 41, 831 03 Bratislava, Eva Sadovská, Medved'ovej 1571/10, 851 04 Bratislava, Ing. Marián Barlok, Družstevná 70/8, 831 04 Bratislava, Vladislav Polák, Záhradnícka 5, 811 07 Bratislava, Pavol Zradula, Karpatské námestie 10A, 831 06 Bratislava, Denis Petrovič, Suchá 17, 831 01 Bratislava, Filip Jelínek, Tri vody I. 1463/63, 900 45 Malinovo, Peter Bagi, Legionárska 3, 831 04 Bratislava, Soňa Bagiová, Legionárska 3, 831 04 Bratislava, Ing. Ivana Vargová, Klincová 237/15, 821 08 Bratislava, Ing. Michaela Štefková, Na Vtáčniku 4, 831 01 Bratislava, Ing. Tomáš Osička, Údernícka 10, 851 01 Bratislava, Mgr. Monika Osičková, Údernícka 10, 851 01 Bratislava, Ing. Dušan Firák, Hviezdoslavovo nám. 24, 811 02 Bratislava, Ing. Alena Firáková, Hviezdoslavovo nám. 24, 811 02 Bratislava, Erika Herdová, Mandľovníková 9, 831 01 Bratislava, Anton Gaľa, Hroncova 21/21, 040 01 Košice, Jaroslav Matejka, Na križovatkách 33, 821 04 Bratislava, JUDr. František Imrich, Prakovce 274, 055 62 Prakovce, Mgr. Martin Šujanský, Pekná vyhládka 3, 831 01 Bratislava, Andrea Šujanská, Pekná vyhládka 3, 831 01 Bratislava, Katarína Repáková, Poľná 50, 949 01 Nitra, Ing. Ľubica Šimková, Vajnorská 245/35, 831 03 Bratislava, Ivan Šimko, Trnavská 1371/21, 831 04 Bratislava, Ing. Richard Strapko, Kubániho 5, 811 04 Bratislava, Mgr. Ivana Strapková, Kubániho 5, 811 04 Bratislava, Ing. Viera Bakošová, Hlaváčikova 4, 841 05 Bratislava, Ing. Peter Sadovský, Medved'ovej 1571/10, 851 04 Bratislava

8. Ing. Vladimír Jurkovič, Bellova 112, 831 01 Bratislava
9. Ing. Alena Jurkovičová, Bellova 112, 831 01 Bratislava
10. Mgr. Gabriela Naňová, J. C. Hronského 1636/16, 831 02 Bratislava
11. Mgr. Rastislav Naňo, J.C.Hronského 1636/16, 831 02 Bratislava
12. JUDr. Martin Janáč, Wilsonova 3, 811 07 Bratislava
13. Miroslav Marek, Medzilaborecká 10, 821 01 Bratislava
14. Ing. arch. Peter Topinka, Tupého 23/A, 831 01 Bratislava

15. Ing. arch. Miriam Topinková Frohlichová, Tupého 23/A, 831 01 Bratislava
16. Ing. Tomáš Šesták, Košická 49, 821 08 Bratislava
17. Paulína Šestáková, Košická 49, 821 08 Bratislava
18. Ing. arch. Yveta Hörmannová, Včeláriková 14, 841 10 Bratislava
19. Viliam Posch, Janka Kráľa 19, 821 06 Bratislava
20. Zdeňka Poschová, Janka Kráľa 19, 821 06 Bratislava
21. Slovenský pozemkový fond, IČO: 17335345, Búdková 36, 817 15 Bratislava

Dotknutým orgánom:

22. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, IČO: 30798701, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
23. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO: 35850370, Prešovská 48, 826 46 Bratislava
24. Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava
25. Hlavné mesto SR Bratislava, IČO: 00603481, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
 - Oddelenie životného prostredia
26. Mestská časť Bratislava–Nové Mesto, IČO: 00603317, Junácka 1, 832 91 Bratislava
 - Referát usmerňovania investičnej činnosti
 - Štátna vodná správa
27. Okresný úrad Bratislava, IČO: 00151866, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava:
 - Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia:
 - ochrana krajiny a prírody
 - odpadové hospodárstvo
 - štátna vodná správa
 - Pozemkový a lesný odbor
 - pozemkové úpravy
 - ochranné pásmo lesa
 - Odbor krízového riadenia, Oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania
28. SPP – distribúcia, a.s., IČO: 35910739, Plátennícka 2, 821 09 Bratislava
29. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, IČO: 00607436, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
30. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
31. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, IČO: 31755194, Leškova 17, 811 04 Bratislava
32. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovencek, IČO: 00683876, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
33. YUNEX, s.r.o., IČO: 53684141, Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava

Na vedomie bez účinkov na doručenie:

34. RAM Investments, s.r.o., IČO: 46999922, Čerešňový sad 31, 841 06 Bratislava

Doručuje sa za účelom vyvesenia:

35. Mestská časť Bratislava–Nové Mesto, Stavebný úrad - TU,

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: