



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Oddelenie územného konania a stavebného poriadku

Junácka 1, 83291 Bratislava 3

podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa
- / 10.02.2021

Naše číslo
3208/2022/3057/2021/
ÚKSP/VALM – ozn

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

Bratislava
16.05.2022

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

Názov stavby: **Rodinný dom Ahoj Briežky**
Charakter stavby: **novostavba**
Miesto stavby: na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 4351/38, 4351/15
(rodinný dom, garáž, prípojky NN, vodovodu, spevnené plochy)
Katastrálne územie: Vinohrady v Bratislave

Dňa 10.02.2021 s posledným doplnením 25.04.2022 podal navrhovateľ MUDr. Jozef Vavro, Vajnorská 13, 831 03 Bratislava (korešpondenčná adresa Tbiliská 6, 831 06 Bratislava) (ďalej len „navrhovateľ“), návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby – **Rodinný dom Ahoj Briežky** na pozemkoch reg. C-KN parc.č. 4351/15 a 4351/38 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave (ďalej ako „stavba“). Dokumentáciu pre vydanie územného rozhodnutia, podanú so žiadosťou, vypracovala v máji 2021 s doplnením v marci 2022, Ing.arch. Daniel Priehoda, autorizovaný architekt SKA 1428*AA.

Predmetom návrhu je novostavba rodinného domu s úpravou okolia a s napojením na existujúcu komunikáciu a inžinierske siete.

Stavebný pozemok má rozlohu 990 m², je nepravidelného tvaru a značne svahovitý. V spodnej južnej časti je rozložitejší a v hornej časti pripomína obdĺžnik. Orientačné rozmery: v pozdĺžnom smere 55 m, v užšom smere 18,4 m resp. 26 m. Svahovanie je v smere juh-sever. V južnej časti je svah prudký, zhruba v jednej tretine sa svahovanie zmierni cca do dvoch tretín pozemku a v severnej časti zostalo terasovanie po viniciach, ktoré sa nachádzali v tejto lokalite.

Prístup na pozemok je zo severozápadnej strany novovybudovanou asfaltovou komunikáciou, na pozemku s parc. č. 4351/9, v ktorej sa nachádzajú všetky inžinierske siete. Pozemok je pripravený na výstavbu. Dom je situovaný do parcely zhruba v úrovni vstupu, kde je pozemok najširší. Maximálna šírka vjazdu do dvojgaráže je 6 m, ďalší vjazd na pozemok a peší vstup je spolu v šírke 5,125 m. V projekte sú navrhnuté **3 parkovacie miesta** na pozemku investora (2x v garáži + 1x pred garážou na spevnenej ploche).

Na pozemku sa nenachádzajú žiadne stromy ani iná vzrastlá zeleň.

☎/fax

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 – 17,00

Oplotenie a spevnené plochy na pozemku budú súčasťou stavebného povolenia. Z južnej strany pozemku bude nutné realizovať oporné múry, ktoré zároveň budú tvoriť aj oplotenie. Severná časť pozemku bude oplotená pletivovým oplotením s podhrabovým múrikom. V tejto časti bude okrasná a úžitková záhrada.

Rodinný dom bude riešený ako jedna bytová jednotka, poskytujúca priestory pre obytné účely a domáce aktivity, určená pre celoročné bývanie investora.

Členenie na stavebné objekty:

SO1 – Rodinný dom – hlavný objekt

SO2 – Spevnené plochy a oplotenia

Odstupové vzdialenosti stavby od hraníc pozemku:

• od pozemku parc.č. 4350	SV hranica	17,600 m
• od pozemku parc.č. 4694	JV hranica	2,000 m
• od pozemku parc.č. 4351/37	JZ hranica	4,500 m
• od pozemku parc.č. 4351/9	SZ hranica	1,700 m
• od pozemku parc.č. 4351/14	S hranica	4,185 m

Plánované výškové osadenie RD $\pm 0,000 = 252,40$ m.n.m. Bpv.

Najvyšší bod plochej strechy je $+7,000$ m od úrovne $\pm 0,000 = 252,40$ m.n.m. Bpv.

Najvyšší bod komína je $+8,270$ m.

Dispozičné riešenie:

1.PP: (-3,050)

Na 1.PP budú umiestnené technické a skladové priestory (kotolňa, pracovňa) a wellness zóna tvorená telocvičnou a saunovým traktom. Sauna a telocvična vzhľadom na to, že objekt je v strmom svahu, budú mať možnosť prístupu na terasu.

1.NP: ($\pm 0,000$)

Od ulice na 1.NP situovaná dvojgaráž. Za ňou je umiestnený peší vstup – zádverie, s prechodom do spoločenskej časti domu, ktorú tvorí obývačka s jedálňou a kuchyňa. Cez obývačku, popri schodisku je umiestnený vstup do spálňovej časti domu, ktorú tvorí veľký šatník, spálňa a kúpeľňa.

Na 1.NP sa ešte nachádza exteriérový sklad na kosačky a náradie.

2.NP: (+3,200):

Na 2. ustúpenom NP sa host'ovská izba, pracovňa a príslušenstvo, zo schodiskovej haly je priamy vstup na južnú terasu.

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 - rozvojové územie, číslo funkcie 102.

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 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.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 nechávajú 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 40,- € bol uhradený bankovým prevodom.

Príloha:

Situácia v mierke 1:200, Kópia katastrálnej mapy

Doručí sa verejnou vyhláškou:

Účastníkom konania:

1. MUDr. Jozef Vavro, Tbiliská 6, 831 06 Bratislava
2. Rovená SK, s.r.o., Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava
3. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava
4. Ing. Štefan Farkaš, Stropkovská 130/7, 821 03 Bratislava
5. Vlastníci pozemku s parc. č. 4351/9 zapísaní na LV 7247
6. Mgr.art. Ján Lupták, A. Gwerkovej 1535/4, 851 04 Bratislava

Doručuje sa jednotlivo:

Dotknutým orgánom:

7. Hlavné mesto SR Bratislava, OUIČ, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
8. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, odd. ŽPaÚP, Junácka 1, 832 91 Bratislava – tu
9. Hlavné mesto SR Bratislava, ŽP - ovzdušie, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
10. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
11. Hasičský a záchranný útvar Hl.m. Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
12. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
13. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
14. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
15. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
16. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
17. Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
18. Okresný úrad Bratislava, PLO, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

- 19. Okresný úrad Bratislava, odd. odpadového hosp., Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
- 20. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, odd. ŽPaÚP - ŠVS, Junácka 1, 832 91 Bratislava – tu
- 21. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
- 22. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava
- 23. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava

Doručuje sa za účelom vyvesenia:

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

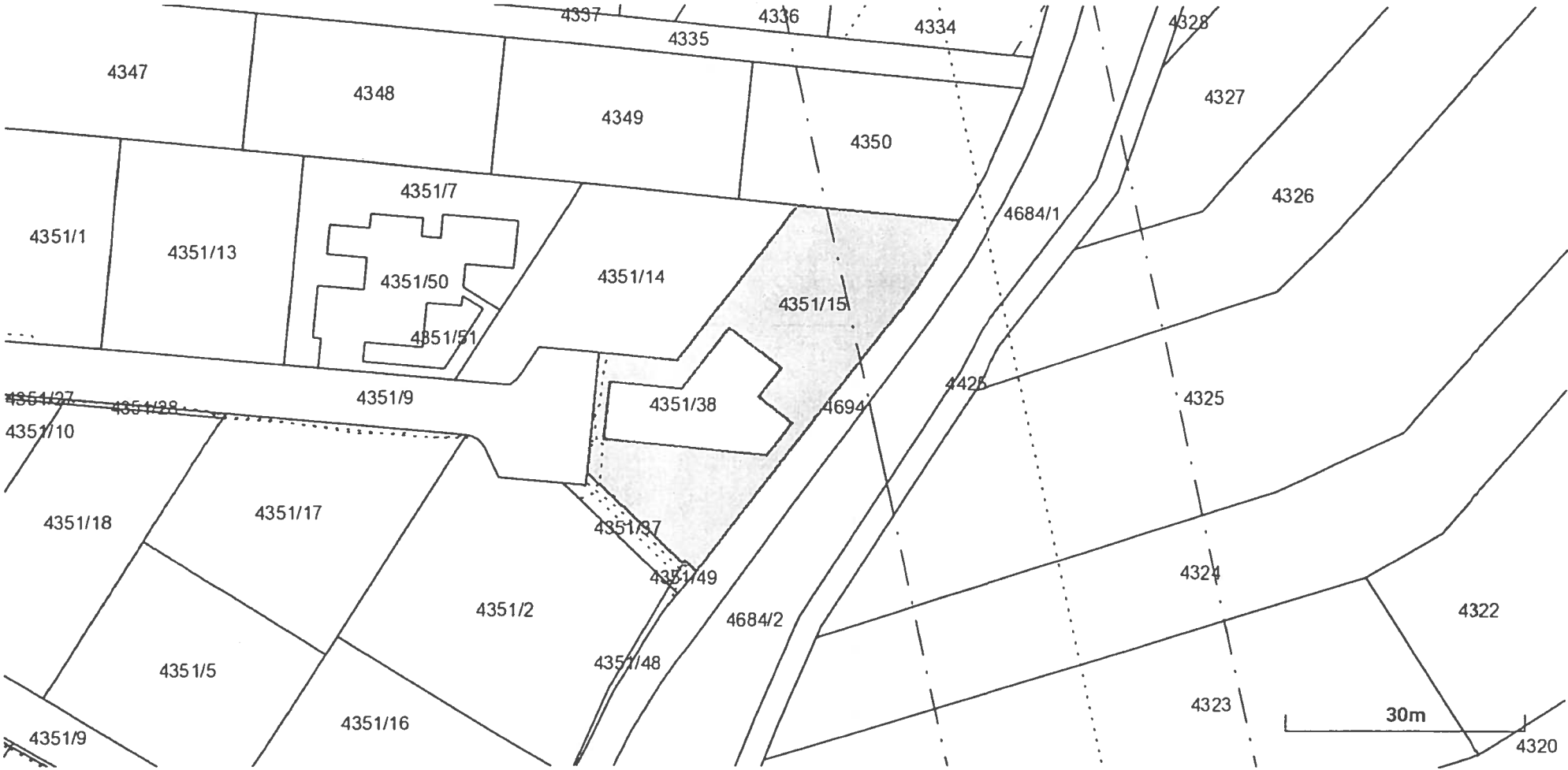
Potvrdenie dátumu zverejnenia

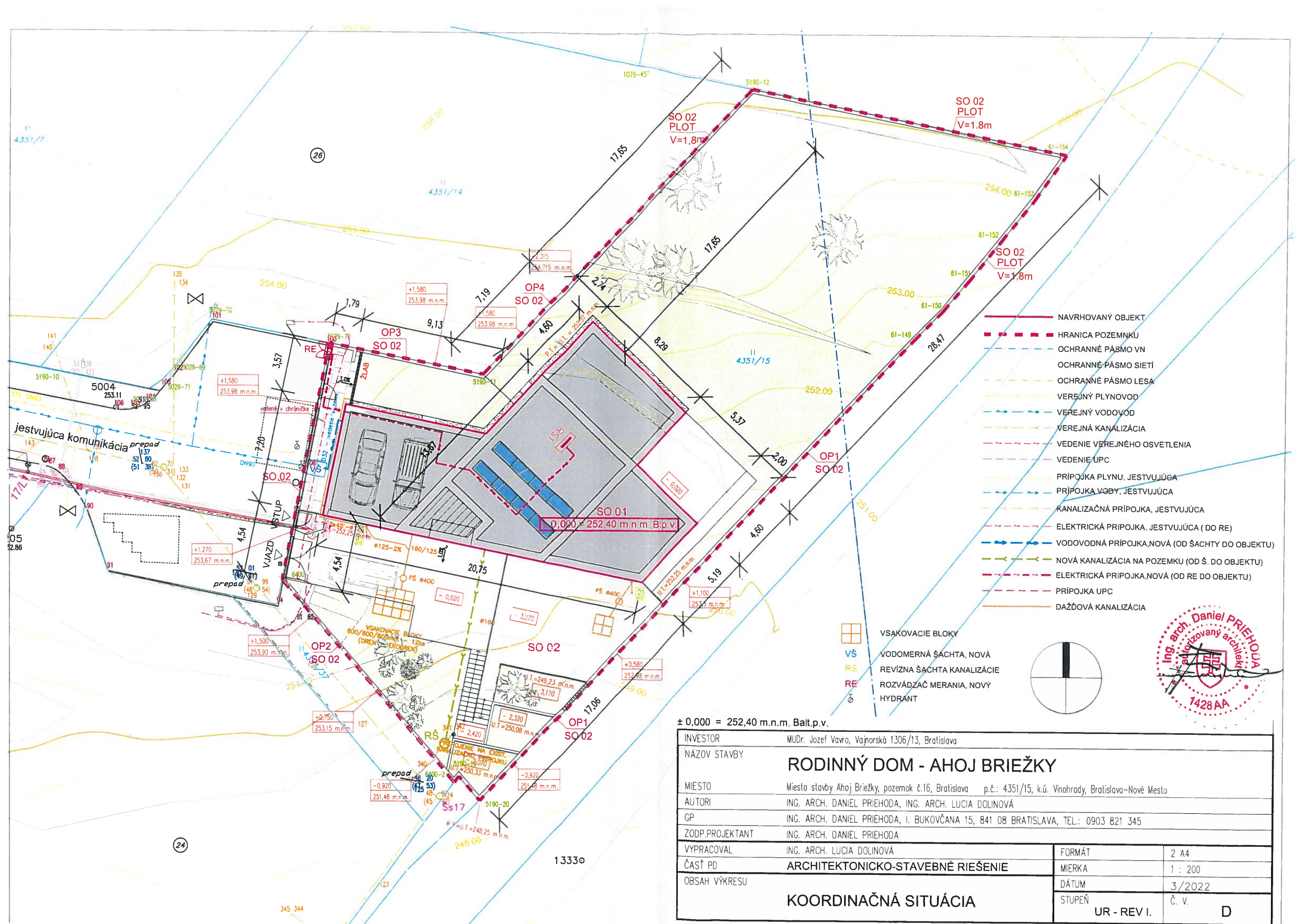
Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

Parcela registra C, 4351/15

Bratislavsky > Bratislava III > Bratislava-Nové Mesto > k.ú. Vinohrady





± 0,000 = 252,40 m.n.m. Balt.p.v.

INVESTOR	MUDr. Jozef Vavro, Vajnorská 1306/13, Bratislava		
NÁZOV STAVBY	RODINNÝ DOM - AHOJ BRIEŽKY		
MIESTO	Miesto stavby Ahoj Briežky, pozemok č.16, Bratislava p.č.: 4351/15, k.ú. Vinohrady, Bratislava-Nové Mesto		
AUTORI	ING. ARCH. DANIEL PRIEHODA, ING. ARCH. LUCIA DOLINOVÁ		
GP	ING. ARCH. DANIEL PRIEHODA, I. BUKOVČANA 15, 841 08 BRATISLAVA, TEL.: 0903 821 345		
ZODP.PROJEKTANT	ING. ARCH. DANIEL PRIEHODA		
VYPRACOVAL	ING. ARCH. LUCIA DOLINOVÁ	FORMÁT	2 A4
ČASŤ PD	ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÉ RIEŠENIE	MIERKA	1 : 200
OBSAH VÝKRESU	KOORDINAČNÁ SITUÁCIA	DÁTUM	3/2022
		STUPEŇ	Č. v.
		UR - REV I.	D