

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

Podľa rozdeľovníka

Návrh zo dňa
/16.11.2023

Naša značka
5004/1235/2024/SÚ/POBA

Vybavuje/☎/ @
Pobočková Anna Ing. arch.
02/49253151/anna.pobockova@banm.sk

Bratislava
04.03.2024

Vec

Oznámenie o začatí územného konania na umiestnenie stavby

Názov stavby: **„RODINNÝ DOM s dvomi bytovými jednotkami“**

Miesto stavby: pozemok parc. reg. „C“ č. 4353/12, 4353/22, 4353/23
katastrálne územie Vinohrady

Dňa 16. 11. 2021 Ing. arch. Martin Krajčí, a Mgr. Denisa Krajčiová, Bárdošova 2842/4, 83101 Bratislava, Ing. Alica Gaňová a Ing. arch. Tomáš Gaňo, Ružová dolina 327/11, 82108 Bratislava, ktorých v konaní na základe plnej moci zastupuje Ing. arch. Tomáš Gaňo, Ružová dolina 327/11, 82108 Bratislava (ďalej len ako „navrhovateľ“) podal návrh na umiestnenie stavby rodinného domu s názvom „RODINNÝ DOM s dvomi bytovými jednotkami“ (ďalej len ako „stavba“) na pozemkoch parc. reg. „C“ č. 4353/12, 4353/22, 4353/23, (ďalej len ako „pozemok“), katastrálne územie Vinohrady. K návrhu navrhovateľ priložil dokumentáciu pre územné rozhodnutie, ktorú vo februári 2023 vyhotovil a osvedčil Ing. arch. Martin Krajčí, autorizovaný architekt SKA reg. č. 2154 AA. K žiadosti navrhovateľ doplnil všetky doklady o prerokovaní dokumentácie pre územné rozhodnutie na umiestnenie stavby s dotknutými orgánmi. Dňom podania návrhu bolo začaté územné konanie.

Členenie stavby :

SO 01 Rodinný dom, spevnená plocha-dlažba, spevnená plocha – terasové dosky, oplotenie, terénne úpravy, vonkajší vodovod, kanalizácia splašková, kanalizácia dažďová a vsakovacie zariadenie, káblový rozvod nn

Pozemok určený na zastavanie sa nachádza mimo zastavaného územia mesta, je v katastri nehnuteľností vedený ako trávnatý porast v celkovej výmere 655 m², terén je svahovitý. Pozemok pozostáva z troch parciel. Na pozemku sa nachádzajú už existujúce prípojky. Vstup na pozemok je možný z miestnej komunikácie na ulici Na Briežkoch. V okolí pozemku je plánovaná málopodlažná zástavba samostatne stojacich rodinných domov.

Popis návrhu:

Predložená projektová dokumentácia rieši SO 01 Rodinný dom ako budovu, ktorá má dva samostatné vedľa seba umiestnené trojpodlažné byty so samostatnými vchodmi z pozemku. Rodinný dom bude mať jedno podzemné a dve nadzemné podlažia s plochou strechou. Podzemné podlažie slúži ako denná zóna, nadzemné podlažia sú určené pre spálne a detské izby. Pred rodinným domom bude umiestnených 6 odstavných stojísk. Nezastavané časti Pozemku budú upravené výsadbou zelene. Svahovitý terén bude upravený a na vzájomných vlastníckych hraniciach bude umiestnené oplotenie. Zásobovanie vodou, odvádzanie odpadových vôd splaškových a zásobovanie el. energiou bude z existujúcich prípojok. Zrážkové vody zo striech a spevnených plôch budú vedené do vsakovacieho zariadenia.

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 Bratislava v znení neskorších predpisov, (ďalej len „stavebný úrad“) v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 stavebného zákona oznamuje začatie územného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a zároveň nariaďuje ústne prejednanie žiadosti spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa bude konať

dňa 21.03.2024 od 9⁰⁰ hod. so zrazom účastníkov na ulici Na Briežkoch pred pozemkom parc. reg. „C“ č. 4353/12 katastrálne územie Vinohrady.

Stavebný úrad upozorňuje účastníkov konania, že v súlade s § 36 ods. 1 stavebného zákona námietky a pripomienky k žiadosti ak projektovej dokumentácii môžu byť uplatnené najneskôr na ústnom prejednaní.

V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská dotknuté orgány.

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. 5 stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Podľa § 36 ods. 3 stavebného zákona, ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí 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.

Účastníci konania môžu nahliadnuť do podkladov rozhodnutia na stavebnom úrade Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1, kanc. č. 609 v úradné dni:

pondelok a v stredu od 8.⁰⁰ - 12.⁰⁰ hod. a od 13.⁰⁰ - 17.⁰⁰ hod.,

pričom je potrebné aby po príchode vo vstupnej hale budovy úradu telefonicky na kl. č. 151 prípadne ešte skôr emailom oznámili svoj príchod odbornému referentovi, prípadne na sekretariát úradu.

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

Príloha: Situácia umiestnenia na podklade katastrálnej mapy

Doručuje sa verejnou vyhláškou :

Účastníkom konania:

1. Ing. arch. Martin Krajčí, Bárdošova 2842/4, 831 01 Bratislava
2. Mgr. Denisa Krajčiová, Bárdošova 2842/4, 831 01 Bratislava
3. Ing. arch. Tomáš Gaňo, Ružová dolina 327/11, 821 08 Bratislava
4. Mgr. Ing. Alica Gaňová, Ružová dolina 327/11, 821 08 Bratislava
5. KGA s.r.o., Bárdošova 2/A, 831 01 Bratislava
6. K-ARMORY s.r.o., Prievozská 32, 821 05 Bratislava
7. Marcelo Ignacio Sbampato, Jarabinková 17562/2, 821 09 Bratislava
8. ROVENA SK s.r.o., Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava
9. Jozef Fodor, Ulica Adyho 5959/30, 929 01 Dunajská Streda
10. MUDr. Michal Liška, Matejkova 11, 841 05 Bratislava
11. MUDr. Zuzana Lišková, Matejkova 11, 841 05 Bratislava
12. Robert Hnát, Poľná 23, 811 08 Bratislava
13. Katarína Hnátová, Poľná 23, 811 08 Bratislava
14. Zdenko Majerík, Demänovská dolina 49, 031 01 Demänovská dolina
15. Branislav Čukan, Hany Meličkovej 26, 841 05 Bratislava
16. JUDr. Anna Čukanová, Hany Meličkovej 26, 841 05 Bratislava

17. JUDr. Hugo Hýbal, Sedmokrásková 6, 821 01 Bratislava
18. Mgr. Terézia Hýbalová, Sedmokrásková 6, 821 01 Bratislava
19. MUDr. Jozef Vavro, Vajnorská 1306/13, 831 03 Bratislava
20. Ing. Attila Nagy, Frankovská 13162/1C, 831 01 Bratislava
21. Mgr. Nina Mojžítová, Karola Supa 2960/5, 984 03 Lučenec
22. Ing. Marián Prekop, Macharova 3, 851 01 Bratislava
23. Ing. Jozef Babic, Jégého 16, 821 08 Bratislava
24. Mgr. Ivana Babicová, Jégého 16, 821 08 Bratislava
25. Ing. Rastislav Pauliny, Bullova 1172/25, 841 01 Bratislava
26. Mgr. Daniel Bezák, Sliachská 13945/66, 831 02 Bratislava
27. JUDr. Ondrej Matejka, Ružová dolina 16008/25, 821 09 Bratislava
28. Mgr. Dagmara Friedmannová, Ružová dolina 16008/25, 821 09 Bratislava
29. Ing. Erik Hudák, Bystrické sady 38, 841 06 Bratislava
30. Ing. Anna Hudáková, Bystrické sady 38, 841 06 Bratislava
31. Mgr. Martin Frolo, Bajkalská 12985/9, 831 04 Bratislava
32. Mgr. Denisa Frolo, Bajkalská 12985/9, 831 04 Bratislava
33. Vladimír Majerík, Smrečany 108, 032 05 Smrečany
34. Ing. Štefan Farkaš, Stropkovská 130/7, 821 03 Bratislava
35. Ing. Martin Kečkeš, Šustekova 9, 851 04 Bratislava
36. Ing. Peter Szabó, Jégého 6, 821 08 Bratislava
37. Mgr. art. Nora Szabó, Jégého 6, 821 08 Bratislava
38. POLY Promotion and Production, s.r.o., Sadová 29/A, 900 28 Ivanka pri Dunaji
39. Livia Lednícka, Vrakunská cesta 5916/6, 821 02 Bratislava
40. MARANS development s.r.o., Račianska 9705/96, 831 02 Bratislava
41. Mgr. Tomáš Pospíchal, Pod Vtáčnikom 13897/6, 831 01 Bratislava
42. Mgr. Katarína Pospíchalová, Pod Vtáčnikom 13897/6, 831 01 Bratislava
43. Rudolf Takáč, Svätoplukova 1590/16, 903 01 Senec
44. MIRROM, s.r.o., Partizánska cesta 13, 974 01 Banská Bystrica
45. Ing. Dana Hanušová, Royova 23, 831 01 Bratislava
46. Viera Gedrová Krajčová, Hostie 112, 951 94 Hostie
47. Ing. Daniela Szabóová, Ševčenkova 1138/16, 851 01 Bratislava
48. JM Real Estate s.r.o., Chmeľová 2106/9, 080 06 Ľubotice
49. MBA Miroslav Mikuš, Kvačalova 1011/51, 821 08 Bratislava
50. Dana Mikušová, Kvačalova 1011/51, 821 08 Bratislava
51. MUDr. Andrej Klepanec, Ovručská 11, 831 02 Bratislava
52. MUDr. Petra Klepancová, Ovručská 11, 831 02 Bratislava
53. JAN s.r.o., Pribinova 25, 811 09 Bratislava
54. E – projects s.r.o., Svätoplukova 30, 821 08 Bratislava
55. Barbora Strýčková, Horná Vančurova 10949/17, 831 01 Bratislava
56. Katarína Strýčková, Horná Vančurova 10949/17, 831 01 Bratislava
57. WOOLe s.r.o., Pribišova 47, 841 05 Bratislava
58. Michal Mišenko, Šintavská 3549/26, Bratislava
59. Michal Voloch, Lenardova 6, 851 01 Bratislava

Doručuje sa jednotlivo:

Dotknutým orgánom :

1. Okresný úrad Bratislava, Odbor SoŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
2. Hl. m. SR Bratislava – Magistrát, OUIČ, Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava
3. Hasičský a záchranný útvar hl.m.SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
4. Krajský pamiatkový úrad v Bratislave, Leškova 17, 811 04 Bratislava
5. SPP- distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
6. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
7. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
8. Slovak telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
9. Ministerstvo obrany SR, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
10. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava

Za účelom vyvesenia:

11. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Miestny úrad – organizačný referát, Junácka 1, 832 91 Bratislava

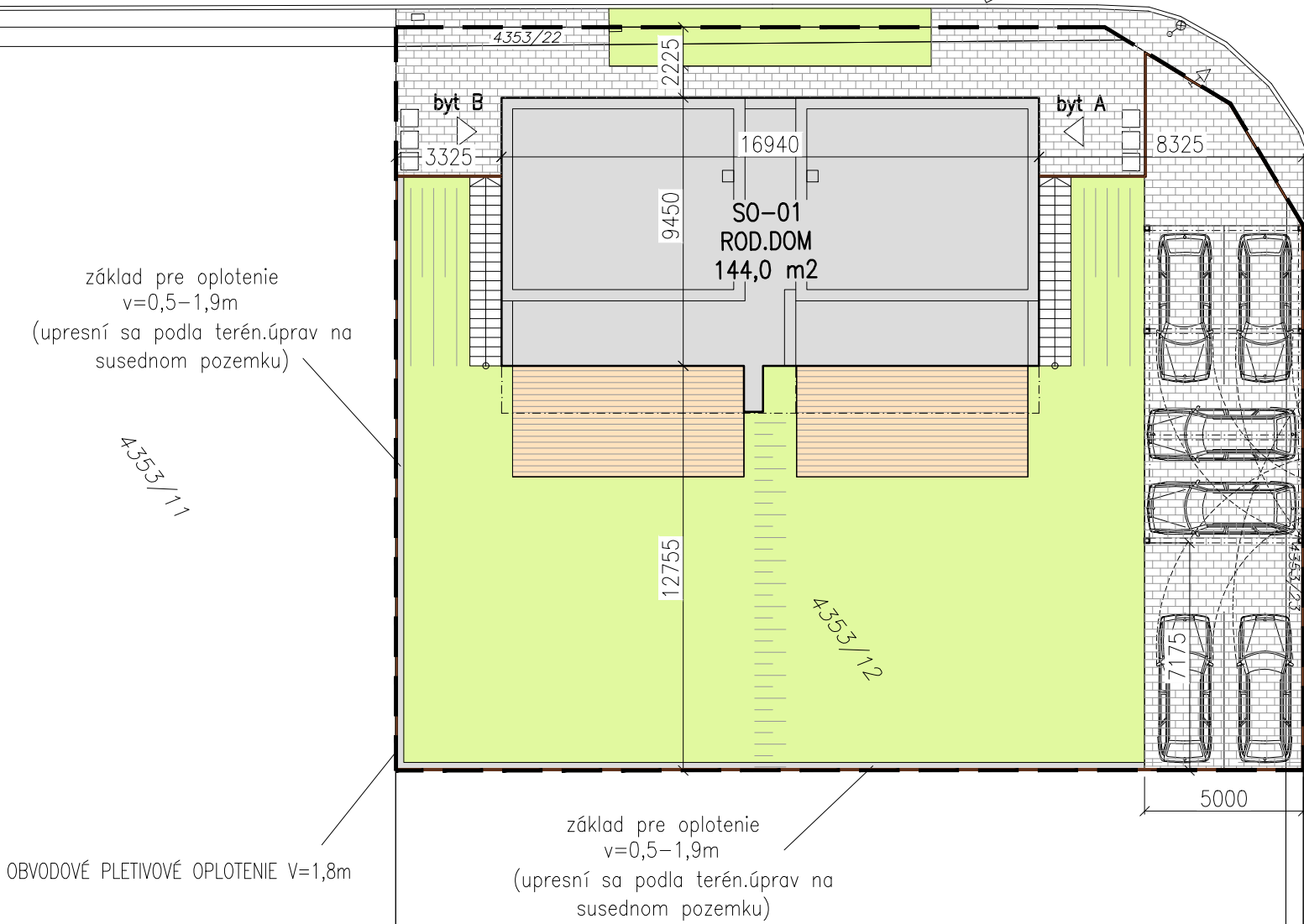
Doručenie verejnou vyhláškou podľa § 26 ods.2) správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 83291 Bratislava. **15.deň vyvesenia** na úradnej tabuli je deň doručenia.

Vyvesené dňa:

(podpis ,pečiatka)

Zvesené dňa:

(podpis, pečiatka)



plocha pozemku: 655m2
zastavaná plocha: 144,0m2
spevnená plocha: 232,0m2
plocha zelene: 279m2
podlažnosť: 1PP, 2NP
počet park.státí: 6
IZP: 0,22 (144,0m2 / 655m2)
IPP: 0,299 (196,4m2 / 655m2)
KZ: 0,426 (279m2 / 655m2)

LEGENDA:

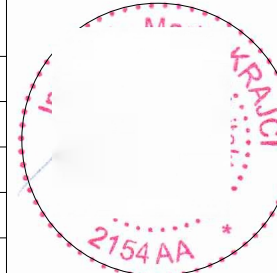
- ZASTAVANÁ PLOCHA
- CARPORT PERGOLA S LAMELOVÝM ZASTREŠENÍM (10x5m)
- SPEVNENÁ PLOCHA – DLAŽBA
- SPEVNENÁ PLOCHA – TERASOVÉ DOSKY
- PLOCHY ZELENE
- SMETNÉ KOŠE
- HRANICA POZEMKU
- VJAZD NA POZEMOK
- OPLOTENIE
- VSTUP DO OBJEKTU
- VSTUP NA POZEMOK, VJAZD NA POZEMOK

* TERÉNNÉ ÚPRAVY, SVAHY NA STYKU SO SUSEDNÝMI POZEMKAMI BUDÚ UPRESNENÉ PODLA SKUTKOVÉHO STAVU SUSEDNÝCH PARCEL PO DOHODE SO SUSEDOM PRI REALIZÁCII

* PRED ZAČATÍM PRÁČ UROBIŤ RADÓNOVÝ PRIESKUM A NÁSLEDNE UPRESNIŤ HYDROIZOLÁCIU

Pred objednaním a osadením okien zamerať existujúci stav a veľkosť stavebných otvorov na stavbe !!!
Každú zmenu voči projektu konzultovať s autorom projektu-architektom !!!
Dielo je chránené autorskými právami, svojvoľné zmeny, kopírovanie bez súhlasu autorov je trestné !!!
±0,000 = 261,90 m.n.m. (bude vytýčená pri realizácii)

revízia 03/2023

názov stavby:	RODINNÝ DOM		Krajci & Gaňo architects www.krajci-gano.com	
miesto stavby:	Ahoj Briežky, BA-Nové Mesto, k.ú.Vinohrady p.č.4353/12, 4353/22;23			
objekt:	SO 01 - RODINNÝ DOM		stupeň PD: ÚR	
investor:	manželia Krajčiovci, Bárdošova 4, 831 01 Bratislava manželia Gaňovci, Ružová dolina 11, 821 08 Bratislava		A4 formáty: 2	
autori:	ING.ARCH.MARTIN KRAJČI, ING.ARCH.TOMÁŠ GAŇO		dátum: 02/2023	
spracovateľ:	ING.ARCH.MARTIN KRAJČI, ING.ARCH.TOMÁŠ GAŇO		mierka: 1:200	
zodp. projektant:	ING.ARCH.MARTIN KRAJČI, SKA 2154 AA		číslo výkresu: 01	
hlavný projektant:	ING.ARCH.MARTIN KRAJČI, SKA 2154 AA			
názov výkresu:	SITUÁCIA			