



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

Oddelenie územného konania a stavebného poriadku

podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa
/ 24.07.2019

Naša značka
2016/2020_9082/2019/ÚKSP/MING-ozn

Vybavuje/☎/@
Ing.arch. Minárová
02/492 53 156
gabriela.minarova@banm.sk

Bratislava
24.06.2020

Vec

Oznámenie o začatí stavebného konania

Dňa 24.07.2019 podala spoločnosť ORAVA-STAV s.r.o., so sídlom Obchodná 62, 81106 Bratislava – IČO 35785357, v zastúpení spoločnosťou B.IN.G, spol. s r.o., Šamorínska 55A, 82105 Bratislava - IČO 36719315 (ďalej len "stavebník") návrh na stavebné konanie po vydanom územnom rozhodnutí — Areál reštaurácie v lokalite Železná studnička - Rotunda na pozemkoch reg. C-KN parc.č. 19598 (polyfunkčné objekty, spevnené plochy, areálové rozvody) a 19603/1 (spevnené plochy, areálové rozvody) v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, podľa dokumentácie vyhotovenej firmou HLINA, spol. s.r.o., Garbiarska 2583, 031 01 Liptovský Mikuláš, zodpovedný projektant Ing. Ján Hlina, autorizovaný inžinier SKSI 4202*A*1 v októbri 2015, doplnená vo februári 2018 a doklady.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia posúdilo zámer v zmysle § 37 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a vydalo záverečné stanovisko pod č. OÚ-BA-OSZP3/2017/006289/KOJ/EIA-ZS zo dňa 28.11.2017.

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad vydal územné rozhodnutie č. 111/2018, 932/2017 a 1907/2016/UKSP/POBA-31 dňa 25.06.2018, právoplatnosť nadobudlo 03.07.2019.

Členenie stavby na stavebné objekty:

- SO 01 Novostavba polyfunkčného objektu (Záhradná reštaurácia)
- SO 02 Novostavba polyfunkčného objektu (Labutí pavilón)
- SO 05 Spevnené plochy

Popis pozemku:

Pozemok pre areál reštaurácie sa nachádza v časti Hrubý Drienovec v lokalite Železná studnička. Areál sa nachádza v lese na rázcestí medzi Cestou mládeže a lesnou cestou do Kačínskej doliny. Zo severu ho ohraničuje rybník a zo západu hraničí s potokom Vydrica. Prístupný je pre peších návštevníkov a prostredníctvom mestskej autobusovej dopravy. V riešenom území sú



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

00603317

DIČ

2020887385

Stránkové dni

Pondelok 8:00 – 12:00 13:00 - 16:00

Streda 8:00 – 12:00 13:00 -

16:00

vymedzené nasledovné prvky: regionálne biocentrum železná studnička I. a II. rybník a regionálny biokoridor Vydrica s prítokmi. Územie je súčasťou Bratislavského lesného parku, na ploche sa nachádzajú dva trvalé stavebné objekty – rotunda a medzník, ktoré sú kultúrnymi pamiatkami a jeden objekt dočasného charakteru – mobilný kontajnerový bufet. Plocha navrhovanej výstavby je oplotená.

Ochranné Pásma:

Pozemok parc.č. 19598 a 19603/1 sa nachádza v území Ochranného pásma nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok v Hornej Mlynskej doline v Bratislave, ktoré bolo vyhlásené Pamiatkovým úradom SR, rozhodnutím pod č. PÚ 08/576-21/4788/SU1 zo dňa 30.06.2008, právoplatné dňa 06.10.2008.

Pozemky sa nachádzajú v CHKO Malé Karpaty a časť pozemkov je aj v ochrannom pásme lesov s druhým stupňom ochrany podľa § 13 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Riešené územie je v bezprostrednom kontakte s Územím európskeho významu Vydrica. Územím prechádza regionálny biokoridor Vydrica.

Popis stavby:

SO 01 Novostavba polyfunkčného objektu (Záhradná reštaurácia), pôvodne kúpeľný dom bude osadený v juhovýchodnom nároží areálu, na mieste pôvodného kúpeľného domu. Architektonicky vychádza z pôvodného objektu postaveného v klasicistickom štýle. Objekt bude s jedným nadzemným, jedným podzemným podlažím a podkrovím pod valbovou strechou s vikiermi. Nadzemná časť so stredovým rizalitom. Pôdorys bude tak ako pôvodný tvaru písmena T. Zo stavebno-technického hľadiska bude objekt vyhotovený ako murovaná stavba. Suterén budú tvoriť monolitické železobetónové steny alt. debniace tvárnice. Zakladanie bude riešené na základových pásoch. Strešná konštrukcia bude vyhotovená ako drevená tesárska konštrukcia s vrcholovou väznicou. Budova má slúžiť ako reštaurácia aj s posedením na dvoch terasách.

SO 02 Novostavba polyfunkčného objektu (Labutí pavilón), pôvodne historický pavilón bude umiestnený v severnej časti pozemku na mieste pôvodného historického pavilónu. Z architektonického hľadiska je objekt navrhnutý podľa pôvodného objektu pavilónu, jednopodlažný objekt na kamennom sokli v secesnom štýle s centrálnou vežičkou. Krídla objektu majú takmer polkruhový tvar a sú delené na tri rovnaké segmenty. Zo stavebno-technického hľadiska bude objekt vyhotovený ako murovaná stavba s doplnujúcimi oceľovými nosnými prvkami. Zakladanie bude riešené základovými pásmi. Pavilón bude mať interiér so zázemím v prístavbe. Strešná konštrukcia bude vyhotovená ako drevený krov, tvar strechy bude valbový s doplnením konštrukcie vežičky nad stredom objektu. Vežička bude mať tvar osembokého ihlanu. Budova má slúžiť ako bar, kaviareň a spoločenskú zábavu s posedením pod strechou v otvorených krídlach pavilónu.

SO 05 Spevnené plochy budú pozostávať z vybudovania chodníčkov medzi objektmi, ktoré budú budované z tmavosivej betónovej zámkovej dlažby, hrúbky 80 mm. Celková plocha navrhovaných spevnených plôch je 555,50 m². Betónová dlažba je tmavosivej farby. Priečny sklon chodníčkov je 2% smerom k zelenému pásu, pozdĺžny sklon je 0,45%.

Pri vstupoch do areálu budú umiestnené dve informačné tabule pre osvetové a výchovno-vzdelávacie účely so zameraním na predmety ochrany Územia európskeho významu Vydrica.

Súčasťou výstavby bude splnenie podmienok vyjadrenia č. OÚ-BA-OSZP3/2017/006289/KOJ/EIA-ZS zo dňa 28.11.2017.

Pre navrhovanú výstavbu bol povolený **výrub** 3 ks listnatých stromov a uložená povinnosť realizácie **náhradnej výsadby** 6 ks listnatých stromov a 6 ks ihličnatých stromov, geograficky pôvodných a tradičných druhov – boli povolené rozhodnutím č. 42283/7700/2018/ZP/KMEA zo dňa 07.12.2018, právoplatnosť nadobudlo 27.05.2019, zmenené rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2019/0147331/HBR-roz. zo dňa 30.04.2019, právoplatnosť nadobudlo 27.05.2020 (zmena termínu výrubu najneskôr do 30.11.2020).

Voda na hasenie požiaru v množstve 12,0 l.s⁻¹ bude zabezpečená z vodného toku Vydrica.

Odber podzemných vôd - pitná voda v množstve 1971 m³/rok je na stavebný pozemok dovedená areálovým rozvodom vody z existujúcej studne na pozemku parc.č. 19707/1 – bol povolený rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2020/016569/GEE II-6740 zo dňa 11.02.2020, právoplatnosť nadobudlo 30.04.2020.

Prípojka splaškovej kanalizácie s lapačom tukov - splaškové odpadové vody o prietoku 0,0625 l.s⁻¹ budú odkanalizované gravitačne areálovou splaškovou kanalizáciou do nepriepustnej podzemnej nádrže - žumpy s kapacitou 30 m³. Na kanalizácii vedenej z reštaurácie bude osadený lapač tukov. Vývoz odpadových vôd bude cisternami do recipientu v mestskej ČOV.

Prípojka splaškovej kanalizácie s lapačom tukov – bola povolená rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2020/016569/GEE II-6740 zo dňa 11.02.2020, právoplatnosť nadobudlo 30.04.2020. Osadenie žumpy s kapacitou 30 m³ bude povolené po nadobudnutí právoplatnosti tohto stavebného povolenia.

Vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd zo striech a spevnených plôch budú v množstve 4,58 l.s⁻¹ odvádzané areálovou dažďovou kanalizáciou do akumuláčnej nádrže umiestnenej na pozemku parc.č. 19603/1, z ktorej budú ďalej odtekať do vsakovacieho zariadenia a postupne presakovať cez podlažie do podzemných vôd – bola povolená rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2020/016569/GEE II-6740 zo dňa 11.02.2020, právoplatnosť nadobudlo 30.04.2020.

Elektrická energia pre inštalovaný/súčasný výkon 276/138 kW bude zabezpečená prípojkou NN káblom AYKY 3x150+70mm² z existujúcej rozpojovacej istiacej skrine SPP5, z ktorej povedie kábel do elektromerovej skrine RE, umiestnenej na hranici s verejnou komunikáciou.

Vlastník vzdušného vedenia NN ho na vlastné náklady už odstránil a vybudoval zariadenia. , na ktoré bude navrhovaná stavba pripojená.

Teplo v celkovej hodnote 143,85 MWh pre teplovodné vykurovanie a prípravu TUV bude primárne zabezpečovať pre kapacitu 81,75 kW tepelné čerpadlo vzduch – voda, umiestnené v blízkosti vlastníckej hranice s komunikáciou Cesta mládeže. Sekundárne budú použité krbové telesá. Výdych spalín bude nad strechu objektov.

Palivo pre prípravu jedál v reštaurácii bude propán/LPG. Na pozemku stavby bude umiestnený valcový podzemný zásobník propánu s pracovným objemom 4850 l. Nízkotlakový plynovod bude prevádzkovaný max.tlakom 3,20 kPa.

Tuhé palivo pre lokálne krbové telesá bude palivové drevo.

Dopravné napojenie - v súčasnosti je zavedený v oblasti dopravný režim, ktorý do predmetnej lokality umožňuje prístup motorových vozidiel len s povolením Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a vozidiel MHD linky č. 43. Existujúci príjazd pre zásobovanie stavby je po verejnej komunikácii Cesta mládeže, ktorá vedie pred objektom jestvujúceho mobilného bufetu, kde je umiestnené otáčanie pre autobusy. Stavebná činnosť nebude obmedzovať prevádzku MHD.

Areál nebude mať vjazd pre motorové vozidlá, zásobovanie reštaurácie bude pomocou zdvižnej plošiny a pomocou ručných vozíkov priamo z nákladných vozidiel, odvoz odpadov a vývoz splaškov bude vozidlami pristavenými na existujúcej verejnej komunikácii, a to vo vymedzenom prevádzkovom čase.

Prístupy pre peších budú z verejnej komunikácie Cesta mládeže a z chodníku popri potoku Vydrica.

Areál nemá nároky na statickú dopravu, nakoľko sa nachádza v lokalite bez povolenia vjazdu motorových vozidiel a je určený pre športovcov, turistov, cyklistov a návštevníkov lesoparku, ktorí prídu peši, bicyklami, alebo ich privezie mestská hromadná doprava. Parkovanie verejnosti bude naďalej na parkovisku za Červeným mostom.

Cyklistická doprava - pre odstavenie bicyklov – 150 ks budú inštalované stojany.

Skladovanie a likvidácia kuchynského odpadu bude v sklade odpadu s prístupom z exteriéru.

Skladovanie odpadov z prevádzky bude v nádobách na odpad, odlíšených podľa separovania, uložených v priestore odpadového hospodárstva - prístrešku pre odpad, umiestneného pri objekte SO 01 Novostavba polyfunkčného objektu – Záhradná reštaurácia. Odpady budú odvázané na likvidáciu podľa ich zatriedenia.

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 § 61 ods.1 stavebného zákona oznamuje dotknutým orgánom a známym účastníkom konania, že dňom podania bolo začaté stavebné konanie.

Súčasne oznamuje, že v zmysle ustanovenia § 61 ods.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.

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 stavebného konania k povolovanej 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 počas stránkových hodín (**pondelok 8.00-12:00, 13.00-17.00 a v stredu 8:00-12.00, 13.00-17.30**). Z vrátnice volajte kl.**156** 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

Doručí sa:

Účastníkom konania:

1. ORAVA-STAV s.r.o., Obchodná 62, 81106 Bratislava
- v zasúpení B.IN.G. spol. s r.o., Šamorínska cesta 55A, 821 06 Bratislava
2. Hl. m. SR Bratislava - Magistrát, Sekcia správy nehnuteľností, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, podľa LV č. 3495 vlastník pozemku parc.č. 19603/2, 19599 a podľa LV č. 3610 vlastník pozemkov parc.č. 19665/1, 19604/3 a 19604/1 susediacich s pozemkom určeným na zastavanie a dotknutých výstavbou
3. Mgr. Michal Drotován, Na pasekách 14, 831 06 Bratislava
4. Kristína Hudeková, Jána Stanislava 25, 841 05 Bratislava
5. Združenie domových samospráv, Marcel Slávik, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
6. OZ Iniciatíva Naše Karpaty, Ing. Jakub Mrva, Rozvodná 11, 831 01 Bratislava
7. Ľubomír Balog, Grösslingova 10, 811 09 Bratislava
8. HLINA, spol. s.r.o., Garbiarska 2583, 031 01 Liptovský Mikuláš – projektant

Dotknutým orgánom:

9. Hl. m. SR Bratislava, OŽPaMZ, Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava – *malý zdroj znečistenia*
10. Hl. m. SR Bratislava, OSK, Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava
11. Hl. m. SR Bratislava, OSRMT, Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava
12. Okresný úrad Bratislava, OCDaPK, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
13. Okresný úrad Bratislava, OVBP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
14. Okresný úrad Bratislava, ŠVS, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
15. Okresný úrad Bratislava, PLO, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
16. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, ŽPaÚP, Junácka 1, 832 91 Bratislava - tu
17. Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky, Správa Chránenej krajinej oblasti Malé Karpaty, Štúrova 115, 900 01 Modra
18. Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky, Tajovského 28B, 974 09, Banská Bystrica
19. Mestské lesy v Bratislave , Cesta mládeže 4, 831 01 Bratislava
20. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Odštepny závod Bratislava, Riaditeľstvo OZ, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
21. DPB a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
22. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
23. Slovak Telekom, a.s. Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
24. Technická inšpekcia, a.s., Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava
25. KPÚ Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
26. HaZÚ hl.m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava
27. Slov. zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
28. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava

Doručí sa za účelom vyvesenia:

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

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia: