



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa /27.05.2020	Naše číslo 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-ozn.	Vybavuje/linka Ing. Ivana Černá /02/49253168 ivana.cerna@banm.sk	V Bratislave 20.04.2022
--------------------------------------	--	--	----------------------------

Vec

Oznámenie o začatí spojeného územného a stavebného konania.

Dňa 27.05.2020, s posledným doplnením dňa 22.03.2022, podal stavebník Pod Vinohradmi, s. r. o., so sídlom Vajnorská 21A, 831 03 Bratislava, IČO: 52 208 036 (ďalej len „stavebník“), v zastúpení splnomocneným zástupcom MT Inžiniering, s.r.o., so sídlom Kapicova 1208/7, 851 01 Bratislava (ďalej len „v zastúpení“) žiadosť o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní na stavbu „Bytový dom – Pod Vinohradmi“, na pozemku reg. “C“ parc. č. 4867 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, ku ktorému má vlastnícke právo a pozemku reg. “C“ parc. č. 21699/1 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, ku ktorému má iné právo na základe nájomnej zmluvy s právom stavby č. 804380015-2-2021-NZsPS medzi stavebníkom a Železnicami SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava zo dňa 28.06.2021.

Objektová skladba stavby:

- SO 01 – Príprava územia – ochrana stavebnej jamy a zakladanie
- SO 02 – Bytový dom Pod Vinohradmi
- SO 03 – Inžinierske objekty
  - SO 03.1 – Prípojka vodovodu
  - SO 03.2 – Prípojka kanalizácie
  - SO 03.3 – Areálová kanalizácia a vodovod
  - SO 03.4 – Prípojka plynovodu
  - SO 03.5 – Distribučný rozvod + prípojka NN
  - SO 03.6 – Areálové osvetlenie
- SO 04 – Komunikácie a spevnené plochy, sadovnícke a terénne úpravy, areálové osvetlenie
  - SO 04.1 – Komunikácie a spevnené plochy
  - SO 04.2 – Sadovnícke a terénne úpravy

Bytový dom, ktorý je predmetom projektovej dokumentácie má navrhnuté 1 podzemné podlažie a 4 nadzemné podlažia s posledným 4. ustúpeným podlažím s plochou strechou. V podzemnom podlaží je situovaných 35 parkovacích státí, ktorých vjazd a výjazd je riešený jednosmernou vyhrievanou rampou so svetelnou signalizáciou priamo z obslužnej komunikácie z Tupého ulice. 30 parkovacích státí bude zabezpečených nezávislými parkliffami s priehlbňou. Parkovacie státie pre imobilných bude rovnako s možnosťou parkliffu umiestnené v 1. PP. Taktiež tu budú umiestnené 4 parkovacie státie pre motorky a ďalších 5 státí je navrhnutých v exteriéri v priestore pri rampe napájajúcej sa na Tupého ulicu.

V podzemnom podlaží bude umiestnené technicko - hospodárske zázemie budovy spolu s kobkami a hlavný vstup do budovy. V južnom priečelí podzemného podlažia je navrhnutý obchodný priestor. V 1. NP je navrhnuté rezidenčné bývanie bytov a nebytových priestorov - ateliérov. V 2. a 3. NP sú navrhnuté byty ako aj nebytové priestory – ateliéry. Na 4. NP, ktoré je ustúpené a vytvára

strešnú terasu sú navrhnuté dva samostatné byty s panoramatickým výhľadom a medzi nimi jeden dvojizbový byt. Počíta sa s vybudovaním 21 bytových jednotiek, 11 nebytových priestorov – ateliérov a obchodného priestoru v priechodí.

Maximálne pôdorysné rozmery objektu sú 49,1 m x 18,9 m. Celková výška nad terénom je približne 16,4 m resp. 9,1 m. Objekt je vsadený do terénu, z jednej strany sú pod úrovňou terénu 2 podlažia, z druhej strany je celý objekt nad úrovňou terénu.

Súčasťou projektu je rampa do garáže na 1. PP bytového domu, parkovacie státiťa za chodníkom na Tupého ulici a pešie plochy pri objekte. Rampa je obojsmerná jednopruhovú, výškové napojenie na Tupého ulicu je ovplyvnené polohou nivelety Tupého ulice. Dĺžka rampy je 34,36 m Sklon rampy je 16,85 % a 9,32 % a je ovplyvnený aj výškou vodovodu DN 400, ktorý križuje rampu v staničení 0,024 13. Šírka rampy je 3,45 m + 0,25 m v prvom úseku a 5,5 m + 2x 0,25 m v úseku s menším sklonom. Vpravo od rampy je navrhnutý peší prístup do bytového domu. Vjazd na rampu aj priláhlé parkovisko bude cez chodník, kde bude obrubník nahradený betónovou prídlažbou.

Objekt bytového domu bude zásobovaný pitnou vodou z verejného vodovodu. Vodomerňa šachta bude umiestnená na pozemku investora. Ohrev vody bude zabezpečený centrálnym zariadením na prípravu teplej vody prostredníctvom dvoch teplovodných zásobníkov.

Splaškové vody budú z objektu odvedené dvomi hlavnými zvodmi do vonkajšej areálovej splaškovej kanalizácie. Zrážkové vody zo strechy nad 4. NP budú odvádzané zvodovým potrubím do šachty, ktorá je súčasťou areálovej gravitačnej kanalizácie. S trvalým odkanalizovaním podlahy podzemného parkoviska sa neuvažuje.

Pri objekte je navrhnuté teplovodné dvojtrubkové vykurovanie s núteným obehom s tepelným spádom 40/30 °C. Všetky rozvodné systémy sú napojené na novovybudovanú plynovú kotolňu umiestnenú na 1. PP.

Vetranie garáží bude zabezpečené podtlakovým spôsobom. Vetranie schodiska a príslušných chodieb je navrhnuté potrubnými ventilátormi, vetranie obchodnej prevádzky je riešené rekuperačnou vzduchotechnickou jednotkou. Vetranie obytných miestností je riešené riadeným vetraním s rekuperačiou tepla.

Napojenie objektu elektrickou energiou sa navrhuje z verejnej rozvodnej siete ZSDi, vybudovaním novej NN prípojky na pozemok v telese chodníka z existujúcej trafostanice. Káble budú ukončené v hlavnom rozvážači objektu.

Pre osvetlenie sú navrhnuté v jednotlivých miestnostiach LED osvetľovacie telesá. Technické priestory budú osvetlené priemyslovými osvetľovacími telesami. Areálové osvetlenie je riešené svietidlami s detektorom pohybu. Prístupové chodníky a schody budú osvetlené stĺpovými svietidlami.

Súčasťou odvodnenia bude areálový zberač dažďovej kanalizácie, ktorý bude napojený do podzemnej retenčnej nádrže. Odvodnenie vozovky rampy bude odvedené do vsakovacej šachty na pozemku investora, kde bude umiestnená aj požiarňa nádrž.

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 a § 36 ods. 1 stavebného zákona oznamuje dotknutým orgánom a známym účastníkom konania, že dňom podania bolo začaté spojené územné a 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 vyrozumiený 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, Junácka č. 1 v Bratislave, počas stránkových hodín. Aktuálne informácie na webovej stránke alebo telefonicky/e-mailom.

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  
v z. podľa poverenia č.37/2020  
zo dňa 27.07.2020

**Ing. arch. Kamila Marušáková**  
vedúca odd. ÚK a SP

#### **Doručenie verejnou vyhláškou:**

##### Účastníkom konania:

1. Pod Vinohradmi, s. r. o., Vajnorská 21A, 831 03 Bratislava v zastúpení MT Inžiniering, s.r.o., Mlynské Nivy 58 /2. posch./, 821 05 Bratislava
2. Borutová Adriana, Na Pažiti 13584/23B, 831 01 Bratislava
3. vlastníci pozemku reg. „C“ parc. č. 4866/50, zapísaní ku dňu oznámenia na LV č. 7493 kat. územie Vinohrady v Bratislave
4. Dana Benčíč, Mlynská 433/11, 951 31 Močenok
5. Ing. Juraj Boris Santo, Mozartova 4186/6, 811 02 Bratislava
6. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava
7. vlastníci pozemku reg. „C“ parc. č. 4872/9, zapísaní ku dňu oznámenia na LV č. 7466 kat. územie Vinohrady v Bratislave
8. vlastníci pozemku reg. „C“ parc. č. 4871/24, zapísaní ku dňu oznámenia na LV č. 7466 kat. územie Vinohrady v Bratislave
9. vlastníci pozemku reg. „C“ parc. č. 4870/27, zapísaní ku dňu oznámenia na LV č. 7466 kat. územie Vinohrady v Bratislave
10. Železnice Slovenskej republiky š.p., Klemensova 8, 813 61 Bratislava
11. Viest architekti s. r. o., Justičná 102711/9, 811 07 Bratislava

##### Dotknutým orgánom a organizáciám jednotlivo:

12. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody a krajiny pre územné a stavebné konanie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava,
13. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, odpadové hospodárstvo, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava,
14. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ŠVS, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava,

15. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava,
16. Okresný úrad Bratislava, odd. CO a krízového plánovania, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
17. Bratislavský samosprávny kraj, Úrad BSK, Odbor dopravy, Sabinovská 16, P.O.Box 106, 820 05 Bratislava
18. Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto, oddelenie životného prostredia a územného plánovania, Junácka 1, 832 91 Bratislava,
19. Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto, oddelenie životného prostredia a územného plánovania, Junácka 1, 832 91 Bratislava, vodná správa
20. Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto, oddelenie dopravy, európskych fondov a verejného obstarávania, Junácka 1, 832 91 Bratislava
21. Ministerstvo vnútra SR, KR PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
22. Ministerstvo obrany SR, agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
23. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
24. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
25. Dopravný podnik Bratislava, Olejkárska 2375/1, 811 09 Bratislava
26. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
27. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
28. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
29. TŮV SŮD Slovakia s.r.o., Jašíkova 6, 821 03 Bratislava
30. Hlavné mesto SR Bratislava, MZZO, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava,
31. Záposlovenská distribučná a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava,
32. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
33. Siemens Mobility, s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava
34. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
35. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
36. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 08 Bratislava
37. Železnice Slovenskej republiky š.p., Klemensova 8, 813 61 Bratislava

Doručuje sa za účelom vyvesenia:

38. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, organizačný referát (TU)

**Doručenie verejnou vyhláškou** podľa § 26 ods.2 správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava. 15.deň vyvesenia na úradnej tabuli je deň doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia oznámenia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule: