



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa
07.12.2021

Naša značka
1556/2022_12383/2021/
ÚKSP/VALM-ozn

Vybavuje/☎/@
Ing.arch. Mária.Valentová
02/ 49 253 150
maria.valentova@banm.sk

Bratislava
01.12.2022

Vec: **Oznámenie o začatí územného konania**

Názov stavby: Hotel BLUE - nadstavba
Charakter stavby: nadstavba
Miesto stavby: na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 12595 a 12594
Katastrálne územie: Nové Mesto – Bratislava

Dňa 07.12.2021 s posledným doplnením 13.07.2022 podala spoločnosť HOTEL BLUE s.r.o., so sídlom Riazanská 38, 831 01 Bratislava, IČO: 45471355, v zastúpení splnomocneným zástupcom ANDELOVÁ & Co., s.r.o., so sídlom Tomášikova 10H, 821 03 Bratislava, IČO: 47506946, návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „HOTEL BLUE - Nadstavba – zmena dokončenej stavby“, na pozemkoch reg. C-KN s par. č. 12595 a 12594 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave. Projektovú dokumentáciu vypracoval v septembri 2019 zodpovedný projektant Ing.arch. Juraj Šimek, autorizovaný architekt SKA 0196*AA.

Predmetom návrhu na rozhodnutie o umiestnení stavby je zmena dokončenej stavby – nadstavba Hotela Blue na Riazanskej ul. 38 v Bratislave. Zámerom investora je nadstavba šiesteho podlažia. Zámerom nadstavby o 1 nadzemné podlažie je vytvorenie priestoru pre hotelových hostí, a to rokovacej miestnosti / klubovne / školiacej miestnosti.

Hotel Blue sa nachádza na rohu ulíc Riazanská - Halašova v mestskej časti Bratislava - Nové Mesto. Na susedných pozemkoch v tejto funkčnej ploche sa nachádzajú štvor- a päťpodlažné bytové domy so sedlovou strechou s obytným podkroviem a situované rodinné domy. Na 6. NP je ďalej navrhnutá chodba, sklad, výťahová šachta, šachta a WC. Hotel Blue má 5 nadzemných podlaží, je čiastočne podpivničený, na streche objektu je terasa s pochôdznyim povrchom chránená po obvode zábradlím. Nad úroveň strechy vystupuje schodisko s východom na strechu, šachta výťahu a inštaláčna šachta.

Celková plocha pozemkov, na ktorých je hotel umiestnený je spolu **517 m²**.

Zastavaná plocha objektu: 258,90 m²
Podlažná plocha objektu: 1422,62 m²
Celková plocha 6. NP: 167,62 m²

Nadstavba hotela je navrhnutá tak, aby bol zachovaný súčasný architektonický výraz objektu. Návrh rešpektuje a zachováva pôvodný vzhľad - členenie fasád, mení však siluetu strechy. Nad konzolovite vysunutou rímsou pribúda hmota 6. NP - podkrovia ustupujúca od rovín priečelí. Jej výška je po obvode eliminovaná zošikmenou strechou. Nadstavba bude farebne a materiálovo zladená s jestvujúcim objektom. nadstavba je navrhnutá na pôdoryse tvaru L s maximálnymi rozmermi 13,74 x 15,20 m. Jestvujúca rímsa, tvorená drevenými konzolami s vyložením 1,2 m, ostane zachovaná.

| | | | | |
|--|------------------------------|-------------------------------|------------|-------------------------------|
| ☎/fax | Bankové spojenie | Číslo účtu | IČO | Stránkové dni |
| 02 / 49 253 111 | Prima banka Slovensko, a. s. | SK08 5600 0000 0018 0034 7007 | 603317 | Pondelok 8 - 12,00 13 – 17,00 |
| 02 / 45 529 459 | | | | Streda 8 - 12,00 13 – 17,00 |
| e-mail: banm@banm.sk | | | DIČ | |
| www.banm.sk | | | 2020887385 | |

Taktiež bude rešpektovaná vyčnievajúca schodisková časť. Pôdorysné rozmery nadstavby sú 8,675 x 10,14 m.

Výškové osadenie stavby:

- úroveň podlahy 1.NP = ± 0,000 = 137,620 m.n.m.
- výška strechy = + 18,570 m od úrovne ±0,000
- najvyšší bod strechy 6. NP = + 19,285 m od úrovne ±0,000

Inžinierske siete:

Objekt je napojený na jestvujúce prípojky inžinierskych sietí – zásobovanie elektrickou energiou, zásobovanie vodou a napojenie na plyn.

Dažďové vody zo strechy objektu budú odvádzané gravitačne do stavebne vytvoreného žľabu v úrovni strechy 5.NP, odtiaľ tromi dažďovými vpusťami $\phi 100\text{mm}$ a následne plastovým potrubím vedeným v jestvujúcej dutine pod šiltom do jestvujúceho dažďového odpadu D1, D2 a D4 ϕmm . Dažďový odpad D3 sa pod stropom 5.NP zaslepí a ostane nevyužívaný. Množstvo odvádzaných dažďových vôd z objektu ostáva nezmenené.

Zásobovanie teplotou

V hoteli je inštalované teplovodné kúrenie, voda na vykurovanie a teplá voda je ohrievaná v odovzdávacej stanici tepla umiestnenej v 1. podzemnom podlaží hotela. Nárast potreby tepla pre nadstavbu bude krytý súčasným zdrojom tepla.

Vzduchotechnika:

Všetky priestory v navrhovanej nadstavbe sú situované pri obvodových konštrukciách resp. pod strechou. Táto poloha umožňuje vetranie prirodzene oknami s minimálnou výmenou vzduchu 15 m³/hod na 1 osobu.

Statická doprava

Parkovanie automobilov hostí a zamestnancov Hotela Blue bolo riešené a realizované spolu s výstavbou hotela. Na vlastnom pozemku č. 12 594 je situovaných 8 odstavných miest, z toho 1 pre postihnutých. Na Riazanskej ulici pred hotelom sú 4 parkovacie miesta, pred susedným domom na Riazanskej ulici č. 40 je pre hotel vyhradených 10 parkovacích miest, na Halašovej ulici sú pre hotel vyhradené 3 parkovacie miesta – **spolu 25 parkovacích miest**. Vzhľadom k tomu, že navrhovaná nadstavba bude slúžiť iba ubytovaným hosťom a nemení kapacitu hotela, nemení sa ani potreba parkovacích miest.

Rozsah zariadenia staveniska

Navrhovaná výstavba sa uskutoční na jednom stavenisku situovanom na vlastnom pozemku stavebníka na parcelách č. 12 594 a 12 595. V obvode hlavného staveniska bude vytvorený vjazd a výjazd zo staveniska na miestnu komunikáciu – Halašovu ulicu.

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 - stabilizované územie. Investičný zámer svojou funkciou, tvarom a veľkosťou dodržiava charakteristické princípy a požiadavky na dotvorenie stabilizovaného územia.

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 hod. a 13:00 – 17.00 hod.**).

V prípade, že sa niektorí z účastníkov konania nechajú zastupovať, predloží jeho zástupca písomnú plnú moc.

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Príloha: Celková situácia v mierke 1:500

Doručuje sa:

Účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. HOTEL BLUE s.r.o., Riazanská 38, 831 01 Bratislava
v zastúpení ANDELOVÁ & Co., s.r.o., Tomášikova 10H, 821 03 Bratislava
2. Ing. Jaromír Palla, Halašova 4, 831 03 Bratislava
3. Miroslava Pallová, Halašova 4, 831 03 Bratislava
4. ŽSR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
5. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
6. Vlastníci bytov a NP zapísaní na LV č. 3250:
Kolaja Tomáš r. Kolaja, Mgr. a Veronika Kolajová Pierucci r. Pierucci, Bc., Jelačičova 506/20, Bratislava, PSČ 821 08; Patócsová Jozefína r. Lišková, Riazanska 30, Bratislava, PSČ 831 03; Four Waves, s.r.o., Pivovarnícka 2278/6, Topoľčany, PSČ 955 01; Balážová Gabriela r. Kukučková, JUDr., Riazanská 30, Bratislava, PSČ 831 03; Purašová Alexandra r. Purašová, Novohorská 40, Bratislava, PSČ 831 06; Najar Juraj r. Najar, Ing. arch., Pankúchova 1588/1, Bratislava, PSČ 851 04; Macegová Karen r. Macegová, Riazanská 679/32, Bratislava, PSČ 831 03; Vasylyk Volodymyr r. Vasylyk a Zoriana Vasylyk r. Fedyshyn, Riazanska 681/52, Bratislava, PSČ 831 03; Ištoňa Miroslav r. Ištoňa, Riazanská 679/32, Bratislava, PSČ 831 03; Ludrovský Richard r. Ludrovský, Riazanská 32, Bratislava, PSČ 831 03; Borovička Tibor a Andrea Borovičková r. Pocklanová, Mgr., Riazanska 32, Bratislava, PSČ 831 03; Hoppan Martin r. Hoppan, Mgr., Riazanská 679/32, Bratislava, PSČ 831 03; Ftáčnik Lubomír r. Ftáčnik, Bajkalská 712/18, Bratislava, PSČ 821 08; Malankevič Jozef r. Malankevič, JUDr., Ing. a Janka Malankevičová r. Domaničová, JUDr., Krížna 22, Bratislava, PSČ 811 07; Slaná Zuzana r. Slaná, Riazanska 679/32, Bratislava, PSČ 831 03; Ledényi Ivan r. Ledényi, Opletalova 5724/14, Bratislava, PSČ 841 07; Láska Branislav r. Láska a Eva Lásková r. Kuteničová, Česká 23, Bratislava, PSČ 831 03; Manik Marek, Ing. a Mária Maniková r. Rudľovská, Ing., Hanácka 5, Bratislava, PSČ 821 04; Vrabel Miroslav r. Vrabel, Jasovská 3183/39, Bratislava, PSČ 851 07; Čižmár Aleš r. Čižmár, Ing., Riazanská 679/34, Bratislava, PSČ 83103; Rosenberger Andrea r. Rosenbergerová, Riazanská 679/34, Bratislava, PSČ 831 03; Krupičková Ingrid, Ing., Wolkrova 39, Bratislava, PSČ 851 01; Ondrejčík Milan, Dopravná 2987/33, Bratislava, PSČ 831 06; Buhaj Jozef r. Buhaj, Ohradzany 102, Ohradzany, PSČ 067 22; Kefher Ján r. Kefher, Riazanská 36, Bratislava, PSČ 831 03; Hanák Ľudovít r. Hanák a Viera Hanáková r. Fogašová, Riazanská 36, Bratislava, PSČ 831 03; Tomančík Kristián r. Tomančík, Mgr., Donnerova 717/25, Bratislava, PSČ 841 04; Lisý Peter r. Lisý a Agnesa Lisá r. Bobošiková, Riazanská 36, Bratislava, PSČ 831 03; Slaná Janka r. Slaná, Rudník 289, Rudník, PSČ 906 23; Uhlík Daniel r. Uhlík, Riazanská 36, Bratislava, PSČ 831 03; Vagadyová Gallová Adrijana r. Gallová, Mgr., Židlovo 2670/32, Brezno, PSČ 977 01; Kašubová Mária r. Kašubová, MUDr., Riazanska 36, Bratislava, PSČ 831 03; Uhlíková Anna r. Hniličanová, Riazanská 36, Bratislava, PSČ 831 03; Neupauer Emil r. Neupauer a Anna Neupauerová r. Pitoňáková, Partizánska 15, Krompachy, PSČ 053 42; Kasaj Michaela r. Kasaj, Chotarná 837/28A, Bratislava - Jarovce, PSČ 851 10; Dzvoničková Martina r. Dzvoničková, Riazanská 679/30, Bratislava, PSČ 831 03; Macegová Laura r. Macegová, Riazanská 679/32, Bratislava, PSČ 831 03; Patócs Igor r. Patócs, Ing., Rovniankova 18, Bratislava, PSČ 851 02; Čižmárová Mariana r. Škremková, Ing., Riazanská 679/34, Bratislava, PSČ 831 03; Vitovičová Jarmila r. Vitovičová, Mgr., Riazanská 679/32, Bratislava, PSČ 831 03; Rivas Gonzalez Jackson Manuel r. Rivas Gonzalez, Rudník 289, Rudník, PSČ 906 23; Potočár Radovan r. Potočár, Mudroňova 1577/6, Levice, PSČ 934 05; Ondrejčíková

Viera r. Ovčarová, Dopravná 2987/33, Bratislava, PSČ 831 06; Košiarová Jana r. Košiarová, Komenského 2093/3, Spišská Nová Ves, PSČ 052 05; Rusňáková Zuzana r. Rusňáková, Šidlovska 5415/1, Prešov, PSČ 080 01; Pikolová Jana r. Vrábelová, Na Pastvinách 662/6, Hradec Králové, PSČ 500 08, CZ

Doručuje sa:

Dotknutým orgánom jednotlivo:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, OUIČ, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
2. Okresný úrad Bratislava, odd. odpadového hosp., Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
3. Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
5. Ministerstvo obrany SR, Úrad správy majetku štátu, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
6. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
7. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
8. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava Hlavné mesto, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava

Doručuje sa za účelom vyvesenia:

1. 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: