



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa
09.02.2022

Naše číslo
824/2023_3220/2022/
ÚKSP/HRAM-ozn.

Vybavuje/linka
Ing.Hrajková/02/49253607
martina.hrajkova@banm.sk

V Bratislave
19.01.2023

Vec: Oznámenie o začatí stavebného konania.

09.02.2022 s posledným doplnením dňa 29.12.2022 podali stavebníci Albert Marenčin, Fraňa Kráľa 33, 811 05 Bratislava a Albert Marenčin, Jelenia 6, 811 05 Bratislava, (ďalej len „stavebníci“) v zastúpení spoločnosťou M.S. ateliér spol. s r.o. so sídlom na ulici Povraznícka 4, 811 05 Bratislava, v zastúpení konateľom Ing. Ľuboš Michalička, žiadosť o vydanie stavebného povolenia po vydanom územnom rozhodnutí na stavbu „**Polyfunkčný objekt s apartmánmi**“ na ulici Jaskový rad, Bratislava, na pozemkoch parc. č. 7213/1, 7213/2, 7213/3, prípojka na parc.č. 21696/4 a časť parkoviska na pozemku 7214 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave. Na stavbu bolo vydané územné rozhodnutie č. 1479/2021/ÚKSP/POBA-36 zo dňa 25.10.2021 právoplatné dňa 04.02.2022.

Predmetom projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Ľubošom Michaličkom autorizovaným stavebným inžinierom – stavebné konštrukcie (2892*A*4-I) v októbri 2020, je výstavba Polyfunkčného objektu s apartmánmi a potrebnou infraštruktúrou. Na mieste kde bude stáť Polyfunkčný objekt s apartmánmi je existujúca garáž, ktorá bude pred realizáciou objektu odstránená na základe povolenia 5509/2020/ÚKSP/HOLV-11 z 20.07.2020 právoplatné 17.08.2020, predĺženie platnosti rozhodnutia do 06/2023 . V mieste novej výstavby sa nachádzajú aj stromy a kríky. Na výrub je vydané rozhodnutie č.5246/2967/2020/ZP/DARM z 10.02.2020 právoplatné 13.03.2020, predĺženie platnosti do 31.12.2024. Navrhovaný objekt polyfunkcie s apartmánmi je situovaný v prednej časti pozemkov Jaskového radu, objekt je vizuálne zarovnaný s čelnými fasádami susedných objektov. Objekt je osadený na ľavú stranu pozemkov (proti pohľadu z Jaskového radu), tak aby vznikol v pravej strane priechod k existujúcemu rodinnému domu, ktorý je v zadnej časti pozemku. Terén stúpa od Jaskového radu do zadnej časti pozemku. Navrhovaný objekt je trojpodlažný so suterénom. Strecha je plochá. Tvar objektu je obdĺžnikového pôdorysného tvaru a ustúpeným posledným podlažím. 2 a 3. NP má v ľavej zadnej časti vybratie pre vytvorenie dostatočnej svetlo-technickej pohody susedného objektu. K projektu pre územné konanie bol vypracovaný svetlo-technický posudok. Pred navrhovaným objektom budú chodníky so spevnenými plochami a parkoviskom pre 4 osobné autá, z toho jedno pre osobu s obmedzenou schopnosťou pohybu. V zadnej časti pozemkov sa vybuduje parkovisko pre 5 osobných automobilov s prístupom z Matúškovej ulice. Tu sa medzi státiami vytvorí plocha pre vstup na nové schody, ktorými sa vytvorí prístup k existujúcemu rodinnému domu. K objektu bude riešený prívod vody novou vodovodnou prípojkou, preložka kanalizácie na pozemku, elektrická energia rekonštruovanou prípojkou, parkoviská, spevnené plochy a chodníky. Navrhovaný objekt rieši dve funkcie. Funkciu reprezentatívneho priestoru knižného vydavateľstva a funkciu apartmánového ubytovania. Z Jaskového radu je vstup do apartmánovej časti a vstup do

reprezentačných priestorov vydavateľa. Atika navrhovaného objektu bude vo výške hrebeňa susedného objektu.

Reprezentatívne priestory knižného vydavateľstva majú viacúčelové využitie. V priestoroch bude umiestnená sála expozícia produktov, budú sa konať jednaní s partnermi, jednaní o tituloch s autormi, distribútormi, alebo tlačiarimi. V zadnej časti budú umiestnené police s aktuálnymi titulmi. Časť priestorov sa využije na dočasné umiestnenie aktuálnej produkcie. Centrálny sklad je na inom mieste. Požiadavka vydavateľa je, aby miesto s knihami bolo bez slnečného svetla, ktoré negatívne vplyva na stálosť tlače, preto je tento priestor bez okien.

Apartmánová časť bude mať pri vstupe umiestnený Intercom pre vstup k apartmánom, pre informácie o ubytovaní a parkovaní. Na 1.NP je priestor pre upratovaciu službu apartmánov. Na 2.NP ke recepcia-kancelária, jedno štúdio a jeden apartmán. Na 3.NP sú dva apartmány. Spolu sú v objekte 3 apartmány a jedno štúdio.

Vonkajší vodovod – Zásobovanie polyfunkčného objektu s apartmánmi pitnou vodou bude z jestvujúceho mestského vodovodu DN 200 tvárna liatina, ktorý sa nachádza v ulici. Pre potrebu vody pre polyfunkčný objekt bude vybudovaný nová prípojka vody po vodomernú šachtu DN32 HDPE D40x3,7 mm dĺžky 5,30m. Vo vodomernej šachte za hranicou pozemku bude osadený vodomerník.

Odpadové vody z pozemku sú delené:

1. *Splaškové odpadové vody* budú zaústené do jestvujúcej prípojky splaškovej kanalizácie DN 200, ktorá sa nachádza na ulici Jaskový rad. Jestvujúca kanalizačná prípojka DN 200 je ukončená na pozemku kanalizačnou šachtou. Do tejto kanalizácie sú zaústené splaškové odpadové vody z jestvujúceho rodinného domu, ktorý má vchod z Matúškovej ulice. Odpadové splaškové vody z novo navrhovaného Polyfunkčného objektu s apartmánmi budú zaústené do novo navrhovanej kanalizácie DN 150mm, ktorá bude zaústená do jestvujúcej kanalizačnej prípojky. Novo navrhovaná kanalizácia, je navrhnutá z PVC rúr DN 150, dĺžky 32,0 m.na trase budú vybudované typové revízne plastové šachy priemeru 400mm. Poklop kanalizačnej šachty je kruhový priemeru 400 mm nosnosť 12,5t.

2. *Dažďová kanalizácia s ORL a vsaky nie sú súčasťou tohto stavebného konania. Podľa vodného zákona sú vodnou stavbou a podliehajú povoleniu orgánu štátnej vodnej správy.*

NN prípojka a areálové rozvody NN – Stavba bude napojená k distribučnej sústave spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. z existujúcej káblovej NN siete po výmere existujúcej skrine SP5 za novú skriňu SR. Z novej skrine SR sa napojí elektromerový rozvádzač RE káblom NAYY-J 4x35. Z rozvádzača merania RE bude káblom CYKY-J 4x25 napojený hlavný rozvádzač riešeného objektu RH a bude istený ističom 36A/3/B. Spolu s prírodným káblom bude vedený aj kábel CYKY-J 3x1,5 pre signál HDO. Z rozvádzača merania RE bude taktiež napojený hlavný rozvádzač jestvujúceho rodinného domu pôvodným káblom, ktorý sa v prípade nedostatočnej dĺžky naspojkuje rovnakým typom kábla – typ kábla je potrebné preveriť pri realizácii na stavbe. Kábel pre napojenie jestvujúceho rodinného domu bude v rozvádzači RE istený ističom 32A/3/B. Rozvádzač RE je umiestnený na hranici pozemku s prístupom z verejného priestranstva. Káble v exteriéry budú vedené v zemi vo výkope v hĺbke 0,7 m v pieskovom lôžku, zakryt bet. doskou a výstražnou fóliou. V interiéry budú káble vedené pod omietkou.

Vykurovanie – Ako zdroj tepla sú navrhnuté elektrické vykurovacie rohože ukladané na poter do vyrovnávacej vrstvy pod keramickú dlažbu a na vyrovnávaciu podložku pod laminátovú podlahu. ovládanie rohoží bude priestorovými termostatmi resp. nadradenou reguláciou. Teplá voda bude pripravovaná v elektrických zásobníkoch teplej úžitkovej vody o objeme 80 litrov prípadne 30 litrový alebo 5 litrový.

Vzduchotechnika WC + kúpeľne apartmánov budú vetrané podtlakovým spôsobom, nakoľko sa jedná o priestory s krátkodobým pobytom osôb. Odvod znehodnoteného vzduchu bude pomocou ventilátorov osadených v stene, resp. v podhl'ade vetranej miestnosti a spiro potrubia. Potrubím sa vzduch dopraví do stúpačky. Stúpačkami sa vzduch dopravuje nad strechu objektu a vyfukuje do

vonkajšieho prostredia. Tepelná strata vetraním bude hrazená akumuláčnou schopnosťou stavby, resp. telesami ÚK. Nežiadúce pachy vznikajúce pri procese varenia v kuchyniach budú odsávané cez kuchynské odsávače pár, osadené v kuchynských linkách priamo nad sporákmi. Digestory bude možné napojiť na stúpačky, ktoré budú určené len na tento účel. Stúpačky budú nad strechou ukončené výfukovou hlavicou. Do polyfunkčného priestoru v suteréne, apartmánov, kancelárie a štúdia sú navrhnuté lokálne rekuperačné jednotky osadené v obvodovej stene. Jednotky zabezpečia výmenu vzduchu v priestore min 1x/h. Prívod čerstvého vzduchu a odt'ah znehodnoteného vzduchu prebieha súčasne cez protiprúdový výmenník, v ktorom sa späťne získava teplo z odpadového vzduchu. Privádzaný vzduch je filtrovaný a ohriaty. V každom apartmáne a štúdiu na 2 a 3 nadzemnom podlaží budú osadené chladiace hybridné split jednotky. V režime chladenia v lete a kúrenia v zime prednostne využívajú energiu z fotovoltaiických panelov. Priestor nachádzajúci sa vedľa Polyfunkčného objektu s apartmánmi bude od verejne prístupnej časti oddelený *oplotením celkovej šírky 2,0m, z pletiva výšky 2,0 m s brámkou šírky 1,0 m. Stojisko pre odpadové koše* bude na ľavej strane pri vstupe do apartmánovej časti s možnosťou vybudovania plechového prístrešku pre smetné nádoby.

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 § 88 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 vyzozumený o začatí stavebného konania k povoľovanej 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 (pondelok 8:00 – 14:00 hod., streda 8:00 – 14:00 hod.). Z vrátnice volajte klapku 607 referentovi stavebného úradu, ktorý prinesie spis k nahliadnutiu. 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

Oznámenie sa doručí verejnou vyhláškou:

Účastníkom konania:

1. Albert Marenčin, Jelenia 6, 811 05 Bratislava
2. Albert Marenčin, Fraňa Kráľa 33, 811 05 Bratislava
Por.č. 1 a 2. na adresu: M.S.ateliér spol. s r.o. Povraznícka 4, 811 05 Bratislava
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava,
4. **až 12.** Podieloví spoluvlastníci, zapísaní na LV č. 1247 podľa poradia:
 1. Mária Hordossyová, Jaskový rad 103/C, 831 01 Bratislava
 2. Roman Hordossy, Jaskový rad 103/C, 831 01 Bratislava
 3. Andrea Hordossyová, Jaskový rad 103/C, 831 01 Bratislava
 4. Alexander Škrečko
 5. Alžbeta Ohrablová, Jelšova 9, 831 01 Bratislava
 6. Edmund Hordossy
 7. Irena Hordossyová
 8. Karol Hordóssy**Por.č. 6 až 8.** na adresu správcu pozemkov:
Slovenský pozemkový fond, Búdková 3555/36, 811 04 Bratislava
13. **až 14** Bezpodieloví spoluvlastníci zapísaní na LV č. 3053:
 - 1.Mgr. Andrea Pastieriková, Gaštanová 466/20, 90091 Limbach,
 - 2.Ing. Tibor Pastierik , Gaštanová 466/20, 900 91 Limbach,
15. Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
16. Ing . Ján Šimko, Višňová 13, 831 01 Bratislava
17. **až 18** Podieloví spoluvlastníci, zapísaní na LV č. 2519 :
 1. Istenesová Adriana, Jaskový rad 3517/191, 831 01 Bratislava
 2. Igor Bohunský, Jaskový rad 3517/191, 831 01 Bratislava

Doručí sa jednotlivo:

Dotknutým orgánom

1. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP- *odpadové hospodárstvo*, Tomášikova 46, 831 05 Bratislava
2. Okresný úrad Bratislava, *Pozemkový a lesný odbor*, Tomášikova 46, 831 05 Bratislava
3. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP- *štátna vodná správa*, Tomášikova 46, 831 05 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
5. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
6. Ministerstvo Vnútra SR Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
7. Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy, odd. osvetlenia, sietí a energetiky, Primaciálne nám. 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava
8. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, odd dopravy, verejného obstarávania a eurofondov, Junácka 1, 832 91 Bratislava - Tu
9. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 03 Bratislava
10. Bratislavská vodárenská, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
11. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
12. SPP – distribúcia, Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
13. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
14. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
15. Technická inšpekcia, a.s. Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava
16. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
17. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, SŽD dráhový stavebný úrad, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava
18. ŽSR, GR, OE, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
19. ŽSR, OR Trnava, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava
20. ŽSR, správa majetku ŽSR Bratislava , Holekova 6, 811 04 Bratislava
21. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1 842 50 Bratislava
22. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava

Doručuje sa za účelom vyvesenia:

23. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, organizačný referát, (TU) so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na úradnej tabuli a s potvrdením dňa vyvesenia a dňa zvesenia vrátiť.

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

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia: