



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3
Stavebný úrad

podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa
/07.12.2021

Naša značka
112/2023_1556/2022_12383/2021
UKSP/VALM-ozn.

Vybavuje/☎/@
Ing. arch. Mária Valentová
02/492 53 150/maria.valentova@banm.sk

Bratislava
08.06.2023

Vec:

Oznámenie o začatí územného konania po doplnení

Dňa 07.12.2021 s posledným doplnením 06.03.2023 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 pochôdnym povrchom chránená po obvode zábradlím. Nad úroveň strechy vystupuje schodisko s východom na strechu, šachta výťahu a inštalácia 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 zošíkmenou strechou. Nadstavba bude farebne a materiálovo zladená s jestvujúcim objektom. nadstavba je navrhnutá na pôdoryse tvaru L s maximálnymi

☎/fax
02/49 253 512
02/45 529 459
e-mail: podatelna@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 8⁰⁰ - 12⁰⁰ 13⁰⁰ - 17⁰⁰
Streda 8⁰⁰ - 12⁰⁰ 13⁰⁰ - 17⁰⁰

rozmermi 13,74 x 15,20 m. Jestvujúca rímsa, tvorená drevenými konzolami s vyložením 1,2 m, ostane zachovaná. Taktiež bude rešpektovaná vyčnievajúca schodisková časť. Pôdorysné rozmery nadstavby sú 8,675 x 10,14 m.

Výškové osadenie stavby:

- úroveň podlahy 1.NP $= \pm 0,000 = 137,620 \text{ m.n.m.}$
- výška strechy $= + 18,570 \text{ m od úrovne } \pm 0,000$
- najvyšší bod strechy 6. NP $= + 19,285 \text{ m od úrovne } \pm 0,000$

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 vpustami $\phi 100 \text{ mm}$ a následne plastovým potrubím vedeným v jestvujúcej dutine pod šiltom do jestvujúceho dažďového odpadu D1, D2 a D4 $\phi 100 \text{ mm}$. Dažďový odpad D3 sa pod stropom 5.NP zaslepí a ostane nevyužívaný. Množstvo odvádzaných dažďových vôd z objektu ostáva nezmenené.

Zásobovanie teplom:

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 $15 \text{ m}^3/\text{hod}$ na 1 osobu.

Statická doprava

Parkovanie automobilov hostí a zamestnancov Hotela Blue bolo riešené a realizované spolu s výstavbou hotela. Na vlastnom pozemku s parc. 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 niektorý z účastníkov konania nechá zastupovať, predloží jeho zástupca písomnú plnú moc.

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 100,- € bol uhradený bankovým prevodom.

Príloha:

1. Celková situácia v mierke 1:500

Doručí 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, SR; Four Waves, s.r.o., Pivovarnícka 2278/6, Topoľčany, PSČ 955 01, SR; Balážová Gabriela r. Kukučková, JUDr., Riazanská 30, Bratislava, PSČ 831 03, SR; Purašová Alexandra r. Purašová, Novohorská 40, Bratislava, PSČ 831 06, SR; Najar Juraj r. Najar, Ing. arch., Pankúchova 1588/1, Bratislava, PSČ 851 04, SR; Macegová Karen r. Macegová, Riazanská 679/32, Bratislava, PSČ 831 03, SR; Vasylyk Volodymyr r. Vasylyk a Zoriana Vasylyk r. Fedyshyn, Riazanská 681/52, Bratislava, PSČ 831 03, SR; Ištoňa Miroslav r. Ištoňa, Riazanská 679/32, Bratislava, PSČ 831 03, SR; Ludrovský Richard r. Ludrovský, Riazanská 32, Bratislava, PSČ 831 03, SR; Borovička Tibor a Andrea Borovičková r. Pocklanová, Mgr., Riazanská 32, Bratislava, PSČ 831 03, SR; ;Hoppan Martin r. Hoppan, Mgr., Riazanská 679/32, Bratislava, PSČ 831 03, SR; Ftáčnik Lubomír r. Ftáčnik, Bajkalská 712/18, Bratislava, PSČ 821 08, SR; Malankevič Jozef r. Malankevič, JUDr., Ing. a Janka Malankevičová r. Domaničová, JUDr., Krížna 22, Bratislava, PSČ 811 07, SR; Slaná Zuzana r. Slaná, Riazanská 679/32, Bratislava, PSČ 831 03, SR; Ledényi Ivan r. Ledényi, Opletalova 5724/14, Bratislava, PSČ 841 07, SR; Láska Branislav r. Láska a Eva Lásková r. Kuteničová, Česká 23, Bratislava, PSČ 831 03, SR; Manik Marek, Ing. a Mária Maniková r. Rudľovská, Ing., Hanácka 5, Bratislava, PSČ 821 04, SR; Vrábel Miroslav r. Vrábel, Jasovská 3183/39, Bratislava, PSČ 851 07, SR; Čižmár Aleš r. Čižmár, Ing., Riazanská 679/34, Bratislava, PSČ 831 03, SR; Rosenberger Andrea r. Rosenbergerová, Riazanská 679/34, Bratislava, PSČ 831 03, SR; Krupičková Ingrid, Ing., Wolkrova 39, Bratislava, PSČ 851 01, SR; Ondrejčík Milan r.

Ondrejčík, Doprvná 2987/33, Bratislava, PSČ 831 06, SR; Buhaj Jozef r. Buhaj, Ohradzany 102, Ohradzany, PSČ 067 22, SR; Kefher Ján r. Kefher, Riazanská 36, Bratislava, PSČ 831 03, SR; Hanák Ľudovít r. Hanák a Viera Hanáková r. Fogašová, Riazanská 36, Bratislava, PSČ 831 03, SR; Tomančík Kristián r. Tomančík, Mgr., Donnerova 717/25, Bratislava, PSČ 841 04, SR; Lisý Peter r. Lisý a Agnesa Lisá r. Bobošiková, Riazanská 36, Bratislava, PSČ 831 03, SR; Slaná Janka r. Slaná, Rudník 289, Rudník, PSČ 906 23, SR; Uhlík Daniel r. Uhlík, Riazanská 36, Bratislava, PSČ 831 03, SR; Vagadyová Gallová Adrijana r. Gallová, Mgr., Židlovo 2670/32, Brezno, PSČ 977 01, SR; Kašubová Mária r. Kašubová, MUDr., Riazanská 36, Bratislava, PSČ 831 03, SR; Uhlíková Anna r. Hniličanová, Riazanská 36, Bratislava, PSČ 831 03, SR; Neupauer Emil r. Neupauer a Anna Neupauerová r. Pitoňáková, Partizánska 15, Krompachy, PSČ 053 42, SR; Hlôška Viliam r. Hlôška, Ing. a Monika Hlôšková r. Kovarovičová, Ing., Ondrejovova 3168/18, Bratislava, PSČ 821 03, SR; Dzvoníková Martina r. Dzvoníková, Riazanská 679/30, Bratislava, PSČ 831 03, SR; Macegová Laura r. Macegová, Riazanská 679/32, Bratislava, PSČ 831 03, SR; Patócs Igor r. Patócs, Ing., Rovniankova 1688/18, Bratislava, PSČ 851 02, SR; Čižmarová Mariana r. Škremková, Ing., Riazanská 679/34, Bratislava, PSČ 831 03, SR; Vitovičová Jarmila r. Vitovičová, Mgr., Riazanská 679/32, Bratislava, PSČ 831 03, SR; Rivas Gonzalez Jackson Manuel r. Rivas Gonzalez, Rudník 289, Rudník, PSČ 906 23, SR; Potočár Radovan r. Potočár, Mudroňova 1577/6, Levice, PSČ 934 05, SR; Ondrejčíková Viera r. Ovčarová, Doprvná 2987/33, Bratislava, PSČ 831 06, SR; Košiarová Jana r. Košiarová, Komenského 2093/3, Spišská Nová Ves, PSČ 052 05, SR; Rusňáková Zuzana r. Rusňáková, Šidlovská 5415/1, Prešov, PSČ 080 01, SR; Pikolová Jana r. Vrabelová, Na Pastvinách 662/6, Hradec Králové, PSČ 500 08, CZ

Doručí 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

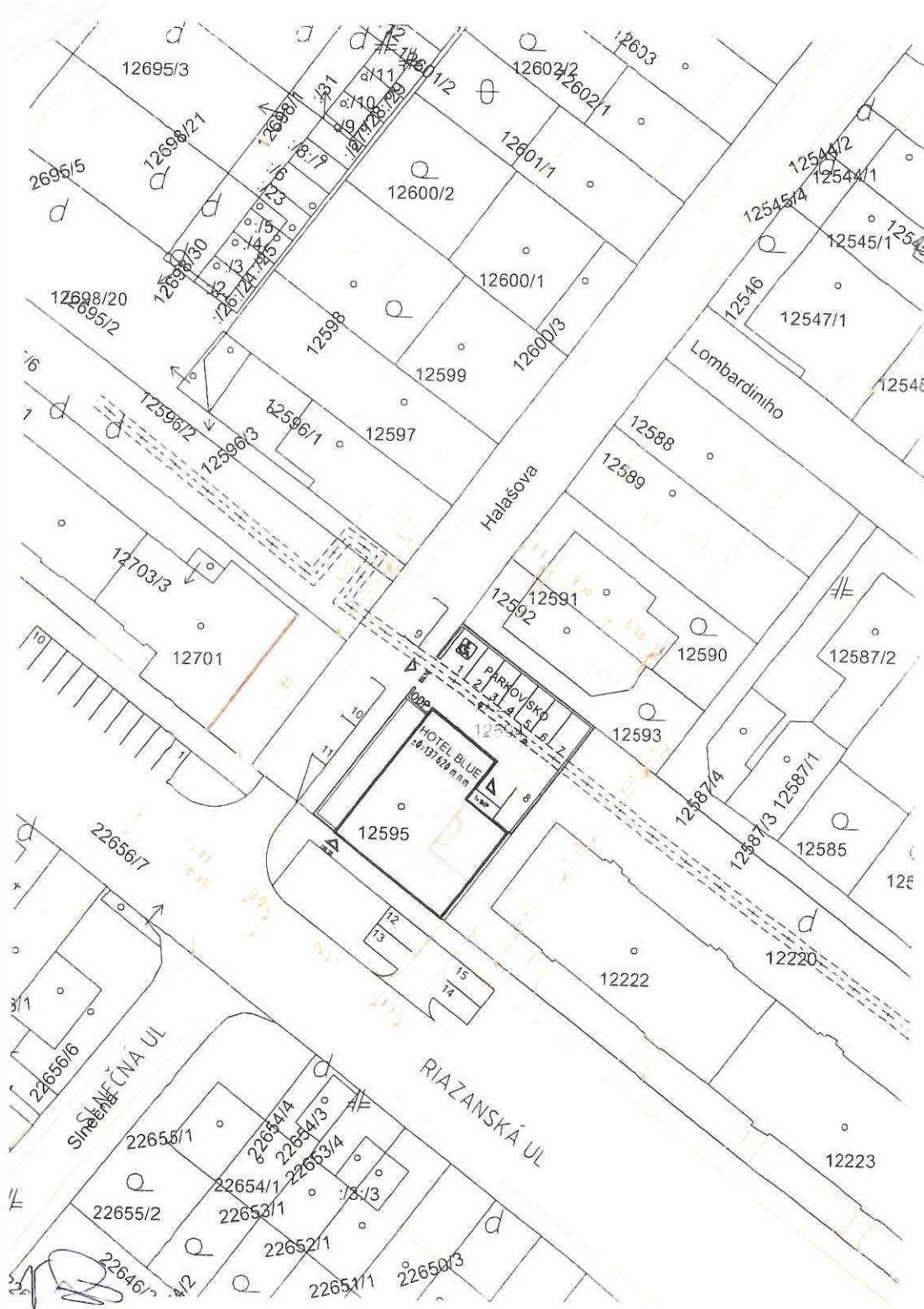
Doručuje sa za účelom vyvesenia:

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:



LEGENDA



SO 301-00

HOTEL BLUE - NADSTAVBA

m²

%

ZASTAVANÁ PLOCHA - HOTEL

250,98m²

ZASTAVANÁ PLOCHA - OPLOTENIE

8,56m²

ZASTAVANÁ PLOCHA SPOLU

259,54m²

50,20%



SPEVNENÁ PLOCHA - TERASA

49,87m²

9,64%

SPEVNENÁ PLOCHA - DVOR/PARKOVISKO

207,99m²

40,16%

PLOCHA POZEMKU SPOLU

517,00 m²

100,00%



15

14

JESTVUJÚCE PARKOVACIE MIESTA

BYTOVÝ DOM PARC. č. 12701

SVETLOTECHNICKÝ POSUDOK - POSUDZOVANÁ FASÁDA



±0=137,620 m n.m.

HIP	ING ARCH JURAJ ŠIMEK	s_form. spol. s r.o. Studenohorská 27 841 03 Bratislava tel 0905 77 3327 simek@s-form.sk	
ZOP	ING ARCH JURAJ ŠIMEK		
VYPRACOVAL	ING ARCH JURAJ ŠIMEK		
INVESTOR	HOTEL BLUE, s.r.o.		
	RIAZANSKÁ 38, 831 03 BRATISLAVA		
MIESTO	BRATISLAVA	FORMÁT	2 A4
OKRES/KÚ	BRATISLAVA 3 / NOVÉ MESTO / parcela č. 12594, 12595	DÁTUM	09/2019
STAVBA	HOTEL BLUE - NADSTAVBA RIAZANSKÁ 38, 831 03 BRATISLAVA ZMENA DOKONČENEJ STAVBY	STUPEŇ	DUR
		ČÍS ZÁK	02-00/2019
		ZMENA	
		ČASŤ/OBJEKT	
PRÍLOHA	CELKOVÁ SITUÁCIA STAVBY	MIERKA	1:200
		SÚPR. Č.	1
		Č. V.	