



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

## Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

Vec

### Zverejnenie žiadosti na začatie stavebného konania po vydanom územnom rozhodnutí

Názov stavby: „Novostavba polyfunkčného komplexu Stollwerck Residence, Račianska ul. Bratislava“

Časť :

- SO 100 Pozemný stavebný objekt
  - SO 101 Blok A
  - SO 102 Blok B
  - SO 103 Podzemné garáže
    - SO 103.1 Pavilón BZ (Pumpa bratov Zikmundovcov)
- SO 400 Sadové a parkové úpravy, Drobná architektúra, Oporné múry a oplotenie
- SO 500
  - SO 501 Vonkajší vodovod - prípojka
  - SO 502 Vonkajšia kanalizácia - prípojky
    - SO 502.1 Prípojky splaškovej kanalizácie
    - SO 502.5 Prípojky dažďovej kanalizácie
  - SO 503 Vonkajší horúcovod – prípojka
  - SO 504 Prípojka VN a NN
  - SO 505 Verejné (areálové) osvetlenie
- SO 600 Preložky inžinierskych sietí
  - SO 602 Preložka verejného osvetlenia
  - SO 604 Preložka telekomunikačných káblov
  - SO 605 Preložka horúcovodu
- SO 700 Príprava územia
  - SO 701 Zemné práce - výkop a paženie stavebnej jamy
  - SO 703 Zakladanie, vylepšenie podlažia
  - SO 706 Zariadenie staveniska (v rámci F POV)
  - SO 707 Oplotenie staveniska (v rámci F POV)
  - SO 708 Osvetlenie staveniska (v rámci F POV)

Dočasné objekty zariadenia staveniska

Prevádzkové súbory

- PS 200 Technológia náhradného zdroja
- PS 300 Technológia OST
- PS 400 Technológia strojovne VZT
- PS 500 Technológia strojovne chladenia

Miesto: stavebný pozemok parc.č. 11744/14, 11744/23, 11744/24, 11749/2, 11749/5, 11749/7  
pozemky cudzích vlastníkov parc.č. 22001/1, 11744/11,21, 11749/1,3,4 21283/2  
21965/1 a 11745/2  
katastrálne územie: Nové Mesto

Dňa 17.10.2022 3DUBY PARK, a.s., IČO: 53 382 269 so sídlom Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava, ktorú v konaní na základe plnomocenstva zastupuje A.S.PROJEKT – ING, s.r.o., IČO: 31379079, so sídlom Horská 11, 83152 Bratislava (ďalej len ako „Žiadateľ“) podal žiadosť o povolenie častí stavby s názvom „Novostavba polyfunkčného komplexu Stollwerck Residence, Račianska ul. Bratislava“ na stavebnom pozemku, technická infraštruktúra aj na pozemkoch par. č. 22001/1, 11744/11,21, 11749/1,3,4 21283/2, katastrálne územie Nové Mesto (ďalej len ako „Stavba“).

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia pod č. OU-BA-OSZP3-2018/00412/SEA/III- EIA-ZS dňa



/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

-mail: [banm@banm.sk](mailto:banm@banm.sk)

DIČ

[www.banm.sk](http://www.banm.sk)

2020887385

16.11.2018 vydalo k predmetnej činnosti záverečné stanovisko, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.04.2019.

Na umiestnenie Stavby bolo dňa 15.11.2021 vydané územné rozhodnutie č. 1513/2021, 684/2020 a 7300/2019/UKSP /POBA-37, ktoré nadobudlo právoplatnosť 14.01.2022.

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 z. 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 podľa ust. § 58a ods. 3 stavebného zákona týmto

### **zverejňuje kópiu žiadosti na začatie stavebného konania Stavby**

**Informácia pre verejnosť:** Údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní sú na webových adresách:

<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/polyfunkcny-komplex-fenix-park-bratislava>

<https://www.banm.sk/polyfunkcny-komplex-fenix-park-bratislava-novostavba-polyfunkcneho-komplexu-stollwerck-residence>

**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

**Prílohy:** žiadosť o SP



**A.S. PROJEKT - ING, s.r.o.**

HORSKÁ 11, 831 52 BRATISLAVA

|                                                                                                 |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Miestny úrad BRATISLAVA<br>MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-NOVÉ MESTO<br>Junácka 1, 832 91 Bratislava |            |
| 17. 10. 2022                                                                                    |            |
| Číslo dok. 336                                                                                  | Číslo colu |

Mestská časť Bratislava- Nové Mesto  
Miestny úrad Bratislava-Nové Mesto  
Stavebný úrad  
Junácka 1  
832 91 BRATISLAVA

Vaš list značky

Naša značka  
08-22/MČ-SP vč

Vybavuje/Telefón  
Marka/0903 42 66 42

Bratislava  
17.10.2022

**VEC :** Žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Novostavba polyfunkčného komplexu Stollwerck Residence, Račianska ul. Bratislava“.

Spoločnosť 3DUBY PARK, a.s. Malý trh 2/A, Bratislava je stavebníkom projektu „Novostavba polyfunkčného komplexu Stollwerck Residence, Račianska ul. Bratislava“ ktorý sa nachádza v k.ú. Bratislava-Nové Mesto.

V zmysle § 58 zákona č. 50/1976 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov a Vyhl. č. 453/2000 Z.z. dovoľujeme si vás týmto v zastúpení investora požiadať o vydanie stavebného povolenia v zmysle § 66 stavebného zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov. Stavba bola umiestnená rozhodnutím o umiestnení stavby, ktoré vydala MČ Bratislava Nové Mesto pod č. 1513/2021, 684/2020 a 7300/2019/UKSP/POBA-37 zo dňa 15.11.2021, právoplatné dňa 14.01.2022.

|                              |                                                                                                         |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Názov stavby:                | „Novostavba polyfunkčného komplexu Stollwerck Residence, Račianska ul. Bratislava                       |
| Investor:                    | 3DUBY PARK, a.s. Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava                                                        |
| Miesto stavby:               | k.ú. Bratislava, Nové Mesto, Račianska ulica.                                                           |
| Charakter stavby:            | novostavba                                                                                              |
| Generálny projektant:        | architekti SPDe s.r.o.,<br>Obchodná 41, 811 06 Bratislava                                               |
| Parcely dotknuté hl.stavbou: | register „C“ KN, 11744/14, 11744/23, 11744/24, 11749/2, 11749/5, 11749/7 katastrálne územie: Nové Mesto |

Čísla parciel – prípojky a preložky siete technickej infraštruktúry:

SO 501 – Vonkajší vodovod – prípojka:

22001/1 – Hlavné mesto SR Bratislava  
Katastrálne územie: Nové Mesto

SO 502 – Vonkajšia kanalizácia – prípojka,

SO 502.1 – Prípojky splaškovej kanalizácie, SO 502.5 – Prípojky dažďovej kanalizácie:

22001/1 – Hlavné mesto SR Bratislava  
Katastrálne územie: Nové Mesto

SO 504 – Prípojka VN a NN:

11744/11, 21 – BILLA REALITY SLOVENSKO,  
spol. s r.o. (parc. C, LV č. 5822)  
Katastrálne územie: Nové Mesto

Tel 02/ 39 05 54 43

E-mail [info@asp-ing.sk](mailto:info@asp-ing.sk)

IBAN SK8609000000000110801167  
IČO 31379079 DIČ 2020337297  
IČ (DPH): SK 2020337297

SO 602 – Preložka verejného osvetlenia:

**22001/1** – Hlavné mesto SR Bratislava  
(parc. E, LV č. 5567)

Katastrálne územie: Nové Mesto

SO 604 – Preložka telekomunikačných káblov:

**11749/3** – Hlavné mesto Slovenskej republiky  
Bratislava (parc. C, LV č. 1)

**22001/1** – Hlavné mesto SR Bratislava  
(parc. E, LV č. 5567)

Katastrálne územie: Nové Mesto

SO 605 – Preložka horúcovodu:

Trvalá trasa:

**21283/2** – Slovenská republika, v správe ŽSR  
(parc. C, LV č. 1351)

**22001/1** – Hlavné mesto SR Bratislava  
(parc. E, LV č. 5567)

Katastrálne územie: Nové Mesto

**21965/1** – Hlavné mesto SR Bratislava  
(parc. E, LV č. 5567)

**21283/2** – Slovenská republika, v správe ŽSR  
(parc. C, LV č. 1351)

**11744/11, 21** – BILLA REALITY SLOVENSKO,  
spol. s r.o. (parc. C, LV č. 5822)

**22001/1** – Hlavné mesto SR Bratislava  
(parc. E, LV č. 5567)

**11745/ 2** – objekt Cornville v kolektívnom vlastníctve  
(parc. C, LV č. 4740)

Katastrálne územie: Nové Mesto

SO 604 – Preložka telekomunikačných káblov:

**11749/3** – Hlavné mesto Slovenskej republiky  
Bratislava (parc. C, LV č. 1)

**22001/1** – Hlavné mesto SR Bratislava  
(parc. E, LV č. 5567)

Katastrálne územie: Nové Mesto

Začatie stavby:

10/2023

Doba výstavby:

30 mesiacov

Náklad stavby: 27,5 mil.€ bez DPH

#### Zoznam stavebných objektov:

|        |                                                                       |
|--------|-----------------------------------------------------------------------|
| SO 100 | Pozemný stavebný objekt                                               |
| SO 101 | Blok A – Bytový dom                                                   |
| SO 102 | Blok B – Apartmánový dom                                              |
| SO 103 | Podzemné garáže                                                       |
|        | 103.1 Pavilón BZ (Pumpa bratov Zikmundovcov)                          |
| SO 400 | Sadové a parkové úpravy, Drobná architektúra, Oporné múry a oplotenie |
| SO 501 | Vonkajší vodovod – prípojka                                           |
| SO 502 | Vonkajšia kanalizácia – prípojka                                      |
|        | SO 502.1 Prípojky splaškovej kanalizácie                              |

Tel: 02/ 39 05 54 43

E-mail [marko@asp-inq.sk](mailto:marko@asp-inq.sk)

IBAN: SK8609000000000110801167  
IČO: 31379079 DIČ: 2020337297  
IČ (DPH): SK 2020337297

|        |          |                                              |
|--------|----------|----------------------------------------------|
| SO 503 | SO 502.5 | Prípojky dažďovej kanalizácie                |
| SO 505 |          | Vonkajší horúcovod – prípojka                |
|        |          | Verejné (areálové) osvetlenie                |
| SO 600 |          | Preložky inžinierskych sietí                 |
|        | SO 602   | Preložka verejného osvetlenia                |
|        | SO 604   | Preložka telekomunikačných káblov            |
|        | SO 605   | Preložka horúcovodu                          |
| SO 700 |          | Príprava územia                              |
|        | SO 701   | Zemné práce – výkop a paženie stavebnej jamy |
|        | SO 703   | Zakladanie, vylepšenie podlažia              |
|        | SO 706   | Zariadenie staveniska (v rámci F POV)        |
|        | SO 707   | Oplotenie staveniska (v rámci F POV)         |
|        | SO 708   | Osvetlenie staveniska (v rámci F POV)        |

POV – Projekt organizácie výstavby (dočasné objekty zariadenia staveniska)

#### Prevádzkové súbory

|        |                                 |
|--------|---------------------------------|
| PS 200 | Technológia náhradného zdroja   |
| PS 300 | Technológia OST                 |
| PS 400 | Technológia strojovne VZT       |
| PS 500 | Technológia strojovne chladenia |

#### Popis stavby:

Navrhovaný polyfunkčný komplex je rozdelený na hlavné stavebné objekty:

Blok A (SO 101) - 9 podlažný objekt (vrátane technickej strechy), so zázemím, obchodmi a službami na 1.NP. Zvyšné podlažia sú tvorené jednotkami trvalého bývania (celkom 32).

Blok B (SO 102) - 19 podlažný objekt (vrátane technickej strechy), so škôlkou na 1.NP. Zvyšné podlažia sú tvorené jednotkami prechodného ubytovania (celkom 83) a trvalého bývania (celkom 10).

Podzemné garáže (SO 103) – 2 podzemné podlažia s hromadnými garážami (1.PP – 111 p.m., 2.PP – 135 p.m.), priestormi technického zabezpečenia budovy a skladmi a kobkami (počet kobiek 125).

Súčasťou výstavby budú vonkajšie inžinierske objekty: vonkajšie spevnené plochy, vonkajšie objekty inžinierskych sietí technickej infraštruktúry.

Stavebné objekty Blok A a Blok B sa navrhujú ako viacpodlažné objekty. Konštrukčná výška typického podlažia je 2,95 m. BLOK A má 7 nadzemných podlaží určených pre trvalé bývanie, Blok B má 15 podlaží určených na prechodné ubytovanie a 2 podlažia určené na trvalé bývanie. Pre obchod a služby je určené 1. nadzemné podlažie v Bloku A a pre škôlku 1. nadzemné podlažie a galéria v danom priestore v Bloku B.

Budovy majú spoločný suterén tvorený dvomi podzemnými podlažiami určenými na parkovanie, sklady, pivničné kobky a technické zariadenia, pričom svojou rozlohou ohraničuje celý pôdorys projektu. Nadzemné podlažia sú navrhnuté ako dva samostatné celky, pričom každý objekt má vlastné výtahy, schodiská a technické rozvody usporiadané v centrálnych jadrách. Na streche suterénu je navrhovaná intenzívna záhradná architektúra (hrúbka substrátu do 2 m). Ploché strechy sú usporiadané terasovite v závislosti od výškového riešenia v danej časti stavby.

Konštrukcia stavby je monolitický železobetónový skelet v kombinácii so stuzujúcimi železobetónovými stenami komunikačných jadier so schodmi a výtahmi a obvodovými železobetónovými stenami podzemných a nadzemných podlaží. Podzemná časť stavby s dvomi suterénmi je realizovaná ako čierna vaňa.

Úroveň terénu predstavujú výškové hodnoty:

Tel 02/ 39 05 54 43

E-mail [marko@asp-ing.sk](mailto:marko@asp-ing.sk)

IBAN: SK860900000000110801167  
IČO: 31379079 DIČ: 2020337297  
IČ (DPH): SK 2020337297

Zo strany Kukučínovej ulice: 138,26 - 138,47 m.n.m. Bpv  
 Zo strany Račianskej ulice: 138,41 - 138,48 m.n.m. Bpv  
 $\pm 0,000 = 139,00$  m.n.m. Bpv

Úroveň atiky Blok A (SO 101):  $+33,030 = 172,030$  m.n.m. Bpv  
 Úroveň atiky Blok B (SO 102):  $+67,310 = 206,310$  m.n.m. Bpv

#### Vodovodná prípojka

Pre Polyfunkčný komplex, je navrhnutá nová vodovodná prípojka DN 150, ktorá sa napojí na existujúci verejný vodovod DN 200, vedený v Račianskej ulici. Vodovodná prípojka bude zabezpečovať potrebu vody pre hygienické účely a pre protipožiarnu zabezpečenie stavby.

#### Kanalizačná prípojka

Pre odvádzanie splaškových odpadných vôd z celého Polyfunkčného komplexu sú navrhnuté tri prípojky splaškovej kanalizácie, ktoré budú zaústené do vonkajšej verejnej kanalizácie DN 1100 v Račianskej ulici.

Napojenie kanalizačných prípojok do verejnej kanalizácie sa urobí do hornej tretiny potrubia betónovým útesom.

Pre využitie dažďových vôd na účely polievania zelene je v suteréne objektu navrhnutá akumulácia nádrž dažďových vôd, ktorá bude v čase bez dažďového počasia dopúšťaná pitnou vodou.

V objekte je navrhnutá delená vnútorná kanalizácia. Splaškové a dažďové vody z objektu budú odvádzané samostatnými vetvami zo suterénu budovy.

#### Zásobovanie elektrickou energiou

Dodávka elektrickej energie, bude zabezpečená z distribučného rozvodu E-ON 22kV-VN I.č.408. Objekt bude napojený z novej distribučnej trafostanice 22/0,42 kV, 1x630 kVA umiestnenej v kiosku.

Ako náhradný zdroj elektrickej energie bude inštalovaný dieselagregát MP 200 I s výkonom 200kVA, ktorý bude osadený vo vonkajšom prostredí v kapote s krytím IP65.

NN napojenie objektu bude riešené z rozšírenia distribučnej siete NN (z NN rozvádzača v trafostanici do prípojkových skríň na fasádach Blokov A a B), z ktorých budú pripojené zbernicové systémy, na ktorých budú elektromerové rozvádzače. Objekt bude napojený z novej distribučnej trafostanice 22/0,42 kV, 1x630 kVA umiestnenej v kiosku v majetku ZSD.

#### Zásobovanie teplom

Navrhne sa napojenie 2x DN 80 na horúcovod 2x DN 400. V suteréne objektu (SO 103) bude vybudovaná samostatná odovzdávacia stanica tepla (OST), ktorá bude objekt zásobovať teplom a teplou úžitkovou vodou. V objektoch sa uvažuje s teplovodným vykurovacím systémom s tepelným spádom vykurovacieho média 70°C/50°C.

#### Dopravné riešenie

Dopravné napojenie objektu je riešené z Račianskej ulice. Bude vybudovaný samostatný BUS pruh so zastávkou MHD v dĺžke 25 m. Za zastávkou MHD bude v samostatnom pruhu vytvorený priestor pre odbočenie do hromadných garáží v suteréne (celkovo 246 p.m.) a výjazd z garáží. Prijazd a výjazd z parkovacích plôch na teréne (celkovo 9 p.m.) bude vedený cez pozemok BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o. na Račiansku ulicu za objektom Cornville.

V zadnej časti pozemku súbežne s jeho pozdĺžnou osou je navrhovaný prejazd pre zásahové zložky.

Ďalšie potrebné informácie obsahuje priložená projektová dokumentácia pre stavebné konanie, v prílohách sú doklady ako súčasť podania, pre prípadné doplnujúce informácie a takisto pre prípadné doplnenie podania sme Vám kedykoľvek k dispozícii na tel. 0903 42 66 42, Ing. Rastislav Marko ([marko@asp-ing.sk](mailto:marko@asp-ing.sk))

Za vybavenie žiadosti Vám vopred ďakujeme a ostávame s pozdravom.

