



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

## Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa  
/09.06.2020 až  
23.11.2020

Naša značka  
6915/2020/ÚKSP/POBA

Vybavuje/☎/@  
Ing.arch. A.Pobočková  
0249253151 anna.pobockova@banm.sk

Bratislava  
02.12.2020

Vec

### Oznámenie o začatí konania o zmene územného rozhodnutia

Číslo: ÚKaSP-2013-14/2729/MYM-19 zo dňa 30.07.2014

Názov stavby: „Obytný súbor Škultétyho, 2.fáza, (3,4. etapa)“

**Zmena: „SO 03 PH zmena parkovacieho domu PH na polyfunkčný objekt B10“**

Miesto: budova na pozemkoch parc. č. 11476/28, 11476/30, 11476/31 prípojky a prekládky inžinierskych sietí aj na pozemkoch parc. č. 22001/1, 11746/34, /138, /140, /141, /145, /189, /182, /155-/159

Katastrálne územie: Nové Mesto v Bratislave

Dňa 09.06.2020 s posledným doložením dňa 23.11.2020 Bavint, s.r.o., IČO: 35725994 so sídlom Digital Park II, Einsteinova 25, 85101 Bratislava, ktorú na základe splnomocnenia v konaní zastupuje K.T.Plus, s.r.o., IČO: 35958766 so sídlom Kopčianska 15, 85101 Bratislava (ďalej len ako „Navrhovateľ“) podal návrh na zmenu rozhodnutia o umiestnení stavby s názvom „Obytný súbor Škultétyho, 2.fáza, (3,4. etapa)“, umiestnenú rozhodnutím č. ÚKaSP-2013-14/2729/MYM-19 zo dňa 30.07.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03.09.2014.

Stavba „Obytný súbor Škultétyho, 2.fáza, (3,4. etapa)“ bola povolená rozhodnutím č. ÚKaSP-2015/1644/MYM-92, zo dňa 31.08.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.10.2015.

Stavba „Obytný súbor Škultétyho, 2.fáza, (3,4. etapa)“ bola začatá dňa 23.10.2015.

Zmena sa týka časti stavby „SO 03 PH parkovací dom na polyfunkčný dom SO 03 B10“ (ďalej len ako „Stavba“) na pozemkoch parc. č. 11476/28, 11476/30, 11476/31, prípojok a prekládok inžinierskych sietí aj na pozemkoch parc. č. 22001/1, 11476/34, /138, /140, /141, /145, /189, /182, /155 až /159 katastrálne územie Nové Mesto v Bratislave.

Ministerstvo životného prostredia SR na základe výsledkov zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie pod č. 3565/2020-1.7/av-R 1778/2020 dňa 07.01.2020 vydalo k zmene navrhovanej činnosti rozhodnutie, že zmena navrhovanej činnosti sa nebude posudzovať a určilo podmienky na zmiernenie negatívneho vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie ľudu. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 18.02.2020.

K návrhu na zmenu územného rozhodnutia Navrhovateľ pripojil doklady o prerokovaní Stavby s dotknutými orgánmi a dokumentáciu pre územné rozhodnutie, ktorú vo februári 2020 vypracovala VALLO & SADOVSKY ARCHITECTS, s.r.o., IČO: 36287504 so sídlom Sienkiewiczova 4, 81109 Bratislava, overil Ing. arch. Oliver Sadovský, autorizovaný architekt reg. č. 1671AA a kolektív oprávnených projektantov podľa nasledovného popisu zmien, objektivej skladby a popisu hlavného objektu:

### Popis zmien:

- zmena funkcie: z pôvodnej funkcie - parkovanie a občianska vybavenosť na parkovanie,



/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 - 17,30

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

DIC

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

2020887385

- občianska vybavenosť, administratíva a bývanie
- zmena podlažnosti: z pôvodných 6.NP na 7.NP nad ktorým bude 8NP ako ustupujúce podlažie
- zmena zastavanej plochy: z pôvodných 1610 m<sup>2</sup> na 1137 m<sup>2</sup>
- zmena rozmerov nadzemnej časti : z pôvodných 91,47 m x 11,20m na 88,15 x 14.45m

#### **Stavebné objekty:**

- SO 03 Polyfunkčný objekt B10
- SO 14.3 Areálový vodovod B10
- SO 17.3 Areálová splašková kanalizácia B10
- SO 18.3 Areálová dažďová kanalizácia B10
- SO 19.3 Zaolejovaná kanalizácia B10
- SO 20.4 Horúcovodné pripojenie B10
- SO 23.5 Areálové distribučné rozvody NN
- SO 25.4 Areálové osvetlenie
- SO 27.3 Prípojka operátorov
- SO 28.4 Sadové úpravy areálové
- SO 28.5 Sadové úpravy mimoareálové, náhradná výsadba Račianska u
- SO 30.4 Areálové spevnené plochy
- SO 32.2.3.1 Úprava chodníka Račianska ulica
- SO 37.1 Úprava verejného osvetlenia Škultétyho ulica
- SO 39.3 Prekládka distribučnej skrine NN
- SO 10.3.1 Zabezpečenie stavebnej jamy

#### **Popis Stavby:**

Pôvodný parkovací dom SO03 PH bude zmenený na polyfunkčný objekt SO03 B10 (s prevládajúcou podlahovou plochou nadzemnej časti pre funkciu bývanie, menšou časťou podlahovej plochy nadzemnej časti pre občiansku vybavenosť a administratívu) s prislúchajúcim technickým vybavením a podzemným parkingom. Polyfunkčný objekt bude samostatne stojaci nepravidelného tvaru s priamou fasádou z Račianskej ulice a s ustupujúcou hmotou z južnej a severnej strany. Objekt je navrhnutý v súlade s predchádzajúcou zástavbou obytného súboru Škultétyho a zároveň kompozične doplní zástavbu pozdĺž Račianskej ul. Veľkosť, objem a tvar objektu rešpektuje výskovo-kompozičné parametre blokovej zástavby v danej lokalite, pomyselnú uličnú čiaru, pričom rešpektuje aj odstupové vzdialenosti od existujúcich objektov.

Objekt bude mať 2 podzemné a 8 nadzemných podlaží, 8 podlažie bude ustupujúce, zastrešené plochou strechou. Na vstupnom 1. nadzemnom podlaží (NP) budú situované prevádzky občianskej vybavenosti, druhé podlažie je určené pre administratívne priestory, zvyšné podlažia budú obytné. Na 2.podzemnom podlaží (PP) je navrhnuté parkovanie pre 93 vozidiel a príslušenstvo objektu. Na 1.PP je navrhnuté podzemné parkovanie pre 86 vozidiel technické vybavenie a príslušenstvo. Na 1.NP sú navrhnuté 4 prevádzky pre občiansku vybavenosť, vstupné priestory do sekcie „A“ a „B“ a zázemie objektu.

Architektúra objektu nesie výraz kompaktného polyfunkčného objektu, vizuálne nadväzujúceho na okolitú zástavbu. Je založená na striedaní plných plôch s presklenenými okennými otvormi. Východná fasáda bude doplnená o priebežné loggie. Dynamickosť kompozície fasády dopĺňujú nepravidelne rozmiestnené okenné otvory na priečeliach. Parkovanie je zabezpečené pre vlastníkov bytov, návštevníkov aj zamestnancov. Podlažia s bytmi sú dispozičné riešené obojstranne orientovaným bytovými jednotkami. Do Račianskej ulice sú orientované byty s menšou výmenou (prevažne 1(izba) + kuchynský kút (kk) a 1,5+kk), do vnútrobloku sú orientované väčšie byty (2+kk a 3+kk). Každý byt má exteriérový priestor vo forme loggie. Celkový počet bytov v objekte je 98.

Návrh fasády rešpektuje a nadväzuje na existujúce objekty projektu Pri Mýte. Princíp kompozície jednoduchých geometrických foriem vytvára jasne čitateľný vnútorný priestor celého obytného súboru. Severná, západná a južná fasáda je artikulovaná rastrom francúzskych a štandardných okien. Parter objektu je riešený v kombinácii zasklených stien s príslušnými akustickým a teplo technickými parametrami, doplnený o tienenie (v častiach s občianskou vybavenosťou) a omietaných plôch.

Objekt bude dopravne pripojený na Škultétyho ul. vjazdom/výjazdom do podzemnej parkovacej garáže s kapacitou 179 parkovacích miest. Pre zásobovanie/servis je určené pozdĺžne parkovanie „drop off stojisko“ na Škultétyho ul.. Pešie trasy sú riešené v nadväznosti na „Obytný súbor

Škultétyho“, pripojené sú na hlavnú mestskú radiálu Račiansku ul. a umožňujú prepojenia s Kominárskou, Račianskym a Trnavským mýtom.

V križovatke Račianska - Škultétyho bol vybudovaný peší a cyklistický priechod a pozdĺž Račianskej ul. od Škultétyho ul. bude vybudovaný obojsmerný cyklistický chodník s pokračovaním po Kominársku ul.

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 v súlade s ustanovením § 36 ods. 4) stavebného zákona oznamuje začatie územného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania, doručované účastníkom konania verejnou vyhláškou a zároveň podľa ust. § 36 ods. 2) a v súlade s ust. § 142h písm. a) stavebného zákona upúšťa od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pozemok pre umiestnenie Stavby sa nachádza v území, pre ktoré je spracovaná platná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej je možné návrh na územné rozhodnutie posúdiť a nakoľko počas núdzového stavu vyhláseného v súvislosti s ochorením COVID-19 vykonáva ústne pojednávania a miestne ohliadky len v nevyhnutnom rozsahu.

**Účastníci územného konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť do 7 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. 5) stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote.

Účastníci konania môžu nahliadnuť do podkladov rozhodnutia na stavebnom úrade Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, vo vestibule budovy a v miestnosti na to určenej v úradných dňoch: v pondelok a v stredu v čase 8.00 - 12.00 hod., 13.00 - 17.00 hod., tak, že ohlásia z vrátnice telefonicky na kl. 151 príslušnému referentovi svoj príchod a ten im podklady rozhodnutia prinesie k nahliadnutiu. Na požiadanie budú vyhotovené kópie.

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  
z. podľa poverenia č.37/2020  
zo dňa 27.07.2020  
**Ing. arch. Kamila Marušáková**  
vedúca odd. ÚK a SP

**Príloha:**

Situácia umiestnenia a koordinácia sietí na podklade katastrálnej mapy

**Doručuje sa:**

Účastníkom konania:

1. Bavint, s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

Na adresu : K.T.Plus, s.r.o., IČO: 35958766 so sídlom Kopčianska 15, 85101 Bratislava

2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, podľa LV č. 5567 vlastník pozemku parc. reg. E č. 22001/1 a podľa LV č. 1 pozemku parc. reg. C č. 21995
3. Spoluvlastníci pozemku a stavby súp.č. 1509, bytový dom Račianska 27 na parc.č. 11887/2, bytový dom Račianska 29 na parc.č. 11887/3 a bytový dom Račianska 31 na parc.č. 11887/4 zapísaní na LV. č. 2646 kat.územie Nové Mesto
4. Spoluvlastníci pozemku a stavby súp.č. 1510, bytový dom Račianska 33 na parc.č.11881/1, zapísaní na LV.č. 2922 kat.územie Nové Mesto
5. Spoluvlastníci pozemku a stavby súp. č. 13916, bytový dom Račianska 26A a B na parc.č.11486/13 a pozemku parc.č.11486/7 kat.územie Nové Mesto, zapísaní na LV č.6205.
6. Urban Residence BD1, s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava, podľa LV č. 6249 vlastník pozemku parc. č. 11486/38, podľa LV č. 6398 pozemku parc.č. 11486/39 kat.územie Nové Mesto
7. Spoluvlastníci pozemku parc.č. 11486/40, zapísaní na LV č. 6399 kat.územie Nové Mesto
8. Spoluvlastníci pozemku a stavby súp.č. 13978 na parc.č. 11486/9 zapísaní na LV č. 6400 kat.územie Nové Mesto
9. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, podľa LV č. 4542 vlastník pozemku parc.č. 11476/34 kat.územie Nové Mesto
10. Spoluvlastníci pozemku parc.č.11476/139, /138 /134, /135, zapísaní na LV č. 6372 kat.územie Nové Mesto
11. Spoluvlastníci pozemku a stavby súp. č. 13800 bytový dom Račianska 24 E,F,G,I, a H na parc.č. 11476/45, zapísaní na LV č. 6278 kat. územie Nové Mesto
12. Spoluvlastníci pozemku a stavby súp.č. 13799, bytový dom Račianska 24 A,B,C a D na parc.č.11476/39, zapísaní na LV č. 6162 kat.územie Nové Mesto
13. Spoluvlastníci pozemku parc.č. 11476/96, zapísaní na LV č. 6234 kat.územie Nové Mesto
14. VTS - real, s.r.o., Račianska 22/A, 831 02 Bratislava, podľa LV č. 3425 vlastník pozemku a stavby súp.č. 1552 na parc.č. 11476/23 kat.územie Nové Mesto
15. Cyklokoalícia, Partizánska 2, 811 03 Bratislava
16. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava

### **Doručuje sa jednotlivo:**

#### Dotknutým orgánom

1. Ministerstvo ŽP SR, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava
2. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, sekcia ŽD, DSÚ, Nám. Slobody 3, 810 05 Bratislava
3. Bratislavský samosprávny kraj, OD, Sabinovská 16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava 25
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl.m., OHŽP, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
5. Hasičský a záchran. útvar hl.m. Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava, OSZP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. Okresný úrad Bratislava, OCDaPK, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
8. Okresný úrad Bratislava, OKR, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
9. Hl. m. SR Bratislava, OUIČ, Primaciálne nám. 1, 81471 Bratislava 1
10. Hl. m. SR Bratislava, OD, Primaciálne nám. 1, 81471 Bratislava 1
11. Dopravný podnik Bratislava a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava 1
12. Siemens, s.r.o., VO, Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava
13. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
14. Dopravný úrad SR, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava
15. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava 1
16. Miestny úrad Bratislava-Nové Mesto, odd. ŽPaÚP (TU)
17. Železnice SR, generálne riaditeľstvo, odbor Expertízy, Klemensova 8,81361 Bratislava
18. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava 5
19. Únia nevidiacich Slovensko, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
20. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
21. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1

22. Slovenský plynárenský priemysel-distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/a, 825 11 Bratislava 26
23. Bratislavská teplárenská, a.s., Bajkalská 21/A, 829 05 Bratislava
24. Ministerstvo obrany SR, ASM. majetku, Kutuzovová 8, 832 47 Bratislava
25. Ministerstvo vnútra SR, Sekcia informatiky, telekom. a bezp.MV SR Pribinova 2  
812 72 Bratislava
26. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 08 Bratislava

Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 ods.2) správneho poriadku zverejnením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 83291 Bratislava. **15. deň zverejnenia na úradnej tabuli je deň doručenia.**

Vyvesené dňa:

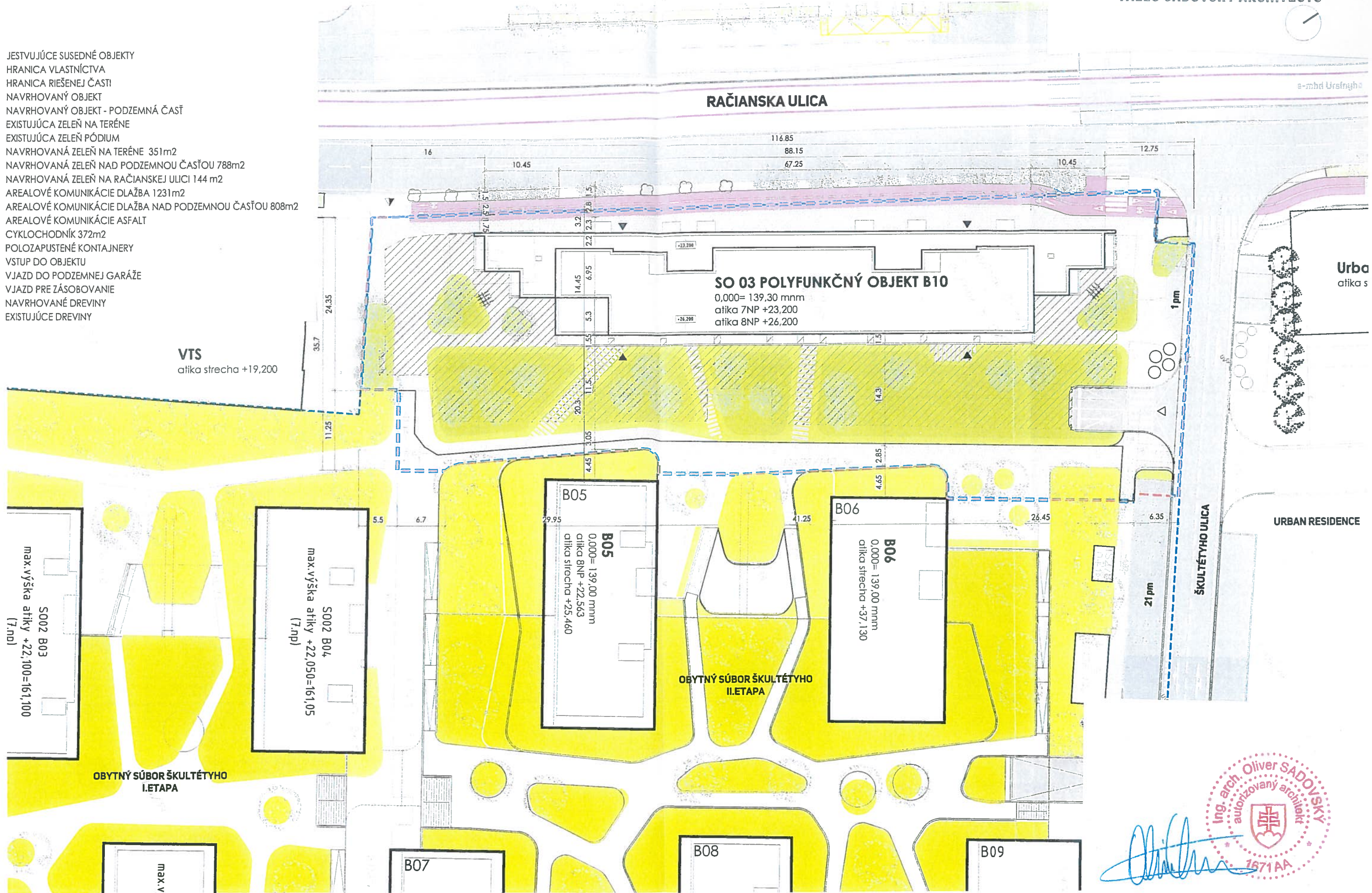
( podpis, pečiatka )

Zvesené dňa:

( podpis, pečiatka )

LEGENDA

- JESTVUJÚCE SUSEDNÉ OBJEKTY
- HRANICA VLASTNÍCTVA
- HRANICA RIEŠENEJ ČASTI
- NAVRHOVANÝ OBJEKT
- NAVRHOVANÝ OBJEKT - PODZEMNÁ ČASŤ
- EXISTUJÚCA ZELEŇ NA TERÉNE
- EXISTUJÚCA ZELEŇ PÓDIUM
- NAVRHOVANÁ ZELEŇ NA TERÉNE 351m2
- NAVRHOVANÁ ZELEŇ NAD PODZEMNOU ČASŤOU 788m2
- NAVRHOVANÁ ZELEŇ NA RAČIANSKEJ ULICI 144 m2
- AREALOVÉ KOMUNIKÁCIE DLAŽBA 1231m2
- AREALOVÉ KOMUNIKÁCIE ASFALT
- CYKLOCHODNÍK 372m2
- POLOZAPUSTENÉ KONTAJNERY
- VSTUP DO OBJEKTU
- VJAZD DO PODZEMNEJ GARÁŽE
- VJAZD PRE ZÁSOBOVANIE
- NAVRHOVANÉ DREVINY
- EXISTUJÚCE DREVINY



Ing. arch. Oliver SADOVSKÝ  
 autorizovaný architekt  
 1671AA