



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

## Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

Adresáti podľa rozdeľovníka

Návrh číslo/zo dňa  
/23.05.2018

Naša značka  
585/2021 ÚKSP/POBA a  
277/2020/ÚKSP/MING

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

Bratislava  
11.02.2021

Vec :

### Oznámenie o začatí nového prejednávania návrhu na umiestnenie stavby

Názov stavby: „Polyfunkčný objekt Račianska - Pionierska, Bratislava“

Miesto stavby: pozemky parc. reg. C č.12082/1, 12082/6, 12082/7 a 12082/8  
inžinierske stavby aj na parc. reg. C č. 22012/8 (parc. reg. E č. 12078/2,  
22021/3, 11753, 11754, 22020), č. 22021/1 ( par. reg E č.22001/1 ), č.  
22005/17 (par. reg E č.12080), č.12082/2 ( reg. E č. 12078/1), č. 11787/2  
a č. 11787/7

Katastrálne územie: Nové Mesto v Bratislave

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný odvolací orgán rozhodol o odvolaní Združenia domových samospráv so sídlom Rovniankova 14, 83102 Bratislava, Spoločenstva vlastníkov bytov Na terase, Sibírska 62, 83102 Bratislava a D.M.P. STEEL, s.r.o., Račianska 69, 83102 Bratislava, proti rozhodnutiu stavebného úradu Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto č. 590/2019/UKSP/ŠILJ-12 zo dňa 26.04.2019 o umiestnení stavby s názvom „Polyfunkčný objekt Račianska - Pionierska, Bratislava“ ( ďalej len ako „ Stavba“) a podľa ustanovenia § 59 ods. 3 a ustanovení § 46 a § 47 správneho poriadku, ako aj príslušných ustanovení stavebného zákona rozhodnutím vydaným pod č. OU-BA-OVBP2-2019/122326-ZAV zo dňa 13.11.2019 ( ďalej len ako “Rozhodnutie“) zrušil odvolaním menovaných účastníkov konania napadnuté rozhodnutie stavebného úradu Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto č. 590/2019/UKSP/ŠILJ-12 zo dňa 26.04.2019 a vec vrátil prvostupňovému správne orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Rozhodnutie nadobudlo právnu účinnosť dňa 04.12.2019. Týmto dňom pokračuje územné konanie. Spisový materiál bol dňa 16.12.2019 doručený k novému prejednávaniu a rozhodnutiu.

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 ako „stavebný úrad“) vzhľadom na odôvodnenie uvedené v Rozhodnutí listom zo dňa 18.06.2020 vyzval navrhovateľa Račianska 69, s.r.o. IČO:4794702 so sídlom Račianska 69, 83102 Bratislava (ďalej len ako “Navrhovateľ“) na doplnenie návrhu a zároveň rozhodnutím č. 277/2020/ÚKSP/MING-116 územné konanie prerušil do 31.03.2021.

Navrhovateľ dňa 01.12.2020 návrh doplnil.

Podľa návrhu Stavba má byť umiestnená na pozemkoch parc. reg. C č.12082/1, 12082/6, 12082/7, 12082/8 ( ďalej len ako „Pozemok“) inžinierske stavby aj na parc.reg. C č. 22012/8 (parc.reg E č.12078/2, 22021/3, 11753, 11754, 22020) , č. 22021/1 (par.reg. E č.22001/1) a č. 22005/17 par.reg E č.12080), č. 11787/2 a č. 11787/7 katastrálne územie Nové Mesto v Bratislave, podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú v roku 2017 vypracoval a v auguste 2020 upravil kolektív autorov pod vedením Ing. arch. Martina Bumbála, autorizovaného architekta SKA reg. č. 1217AA a kolektívu zodpovedných projektantov podľa nasledovnej skladby a opisu.

### Objektová skladba:

SO-001 Terénne úpravy - výkop a stabilizácia stavebnej jamy

☎/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 3 - 17,00
02 / 45 529 459				Streda 8 - 12,00 3 - 17,00
e-mail: <a href="mailto:banm@banm.sk">banm@banm.sk</a>			DIČ	
<a href="http://www.banm.sk">www.banm.sk</a>			2020887385	

SO-101 Polyfunkčný objekt „Račianska - Pionierska  
 SO-102 Požiarna nádrž  
 SO-201 Prípojka NN  
 SO-202 Prekládka vedení NN  
 SO-203 Prekládka vonkajšieho osvetlenia (VO)  
 SO-204 Prekládka a úprava cestnej svetelnej signalizácie (CSS)  
 SO-301 Prípojka slaboprúdových rozvodov  
 SO-401 Prípojka vodovodu - rekonštrukcia  
 SO-501 Prípojka splaškovej kanalizácie - rekonštrukcia  
 SO-502 Prípojka dažďovej kanalizácie - rekonštrukcia  
 SO-601 Prípojka STL plynovodu - rekonštrukcia  
 SO-701 Parkoviská a spevnené plochy  
 SO-702 Úprava križovatky prof. Čabelku  
 SO-703 Podzemné garáže - dopravné značenie  
 SO-801 Sadovnicke úpravy  
 SO-901 Preložka teplovodu  
 SO-902 Prípojka teplovodu  
 PS -901 Odovzdávacia stanica tepla (OST)

### **Popis Stavby:**

Existujúce stavebné objekty na Pozemku budú odstránené. Navrhovaný SO-101 Polyfunkčný objekt Račianska – Pionierska bude pozemnou bytovou budovou s prevládajúcou funkciou bývania v integrácii s prevádzkami obchodu a administratívy. Súčasťou Stavby sú aj inžinierske stavby a jeden prevádzkový súbor podľa objektovej skladby. Polyfunkčný objekt pozostáva z dvojpodlažnej podnože s občianskou vybavenosťou v parteri a troch blokov s dvomi až štyrmi bytovými podlažiami, pričom posledné – siedme podlažie ustupuje a dvoch podzemných podlaží. Výmera podlahovej plochy spolu bude 5411m<sup>2</sup>. Celkovo je v objekte navrhnutých 53 bytových jednotiek v skladbe 13 jednoizbových, 22 dvojizbových, 15 trojizbových a 3 štvorizbové byty. Predpokladaný počet bývajúcich je 115 osôb. Pre obchod a služby s 12 zamestnancami bude slúžiť plocha o výmere 926 m<sup>2</sup>. Pre administratívu s 10 zamestnancami bude slúžiť 200m<sup>2</sup> podlahovej plochy. V dvoch podzemných podlažiach budú garáže pre byty, administratívu, obchod aj služby s predpokladaným počtom maximálne 100 návštevníkov v hodine. Počet odstavných stojísk spolu bude 92. Vjazd do aj výjazd z garáže je riešený rampou ústiaceou do Blatnickej ulice. Vymedzené časti garáží sú súčasťou navrhovaného úkrytu CO.

### **Opis stavebného pozemku:**

Pozemok navrhovaný na zastavanie je mierne svahovaný a je umiestnený v zastavanom území v mestskej časti Bratislava - Nové Mesto v katastrálnom území Nové Mesto v lokalite križovatky prof. Čabelku. Situovaný je na nároží cesty II. triedy č. 502 Račianska a miestnej komunikácie II. triedy Pionierska, z južnej a západnej strany ohraničený miestnymi komunikáciami Blatnická a Thurzová. Pozemok podľa katastra nehnuteľností tvoria štyri parcely. Existujúca nebytová budova súp. č. 3321, Račianska 69 – časť administratívna na parc. č. 12082/1 a parcely č. 12082/6, /7 a /8, vedené ako ostatné plochy. Príjazd na Pozemok je z ul. Blatnická. Bezprostredne Pozemok susedí zo severu so zatrávneným pásom zelene priľahlého ku chodníku v súbehu s komunikáciou Pionierska, z východu susedí s verejným pozemkom pozdĺž chodníka cesty Račianska, ktorý je zatrávnený a s pozemkom, na ktorom sa nachádza účelová komunikácia a parkovisko s príjazdom z Blatnickej ul. ako aj s pozemkom, na ktorom sa nachádza nebytová – administratívna jednopodlažná budova súp. č. 1522 Račianska 69 (to NOVA). Z juhovýchodu susedí s nárožím nebytovej budovy súp. č. 3321 – časť prevádzková ( DMP STEEL). Zo severovýchodu sa nachádza pozemok, cez ktorý vedie miestna komunikácia, pozdĺž ktorej kolmo k Pozemku parkujú motorové vozidlá. Táto časť Pozemku má nepriehľadné oplotenie v tesnom kontakte s vyššou zeleňou. V širšom okolí a síce južne od miestnej komunikácie Blatnická sa nachádza štvorpodlažná nebytová – administratívna budova súp. č. 1641 (1649) Blatnická 3, za ktorou stojí 26 podlažný bytový dom súp. č. 13152 Račianska 69/B. Západne od ul. Thurzova stojí bytový dom súp. č. 1620 Sibírska 60,62 a 64 s 5 nadzemnými podlažiami na sčasti podzemnom podlaží s využitím pre garáže, ktorý je posledným objektom sídliska z panelových domov. Severne za mestskou komunikáciou Pionierska sa nachádza päťpodlažná budova školy STU súp. č. 1588 Pionierska 15 a sedempodlažná nebytová budova Ministerstva spravodlivosti súp. č. 1523 Račianska 71.

Stavebný úrad v súlade s ust. § 36 ods. 1) stavebného zákona oznamuje pokračovanie územného konania, známym účastníkom konania doručované v podľa ust § 36 ods. 4) stavebného zákona verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo a zároveň v súlade s ust. § 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, podľa ktorého je možné umiestnenie Stavby posúdiť ako aj v súlade s prechodným ust. § 142h písm. a) stavebného zákona, 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 10 pracovných dní od doručenia tohto oznámenia, inak sa k nim nebude prihliadať.**

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, hoci uplatnené mohli byť.

Účastníci konania môžu nahliadnuť do podkladov rozhodnutia na stavebnom úrade Mestská časť Bratislava - Nové Mesto – vestibul budovy v čase vopred dohodnutom s referentom, prípadne si môžu vyžiadať kópie zo spisového materiálu cez emailovú poštu. 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 stavby

**Doručuje sa verejnou vyhláškou :**

Účastníkom konania:

1. Račianska 69, s.r.o., Digital Park I, Einsteinova 21, 851 01 Bratislava, v zastúpení Zástupcovi : Senginer SK, s.r.o. Jiráskova 2, 851 01 Bratislava
2. ALLWA, s.r.o., Digital Park I, Einsteinova 21, 851 01 Bratislava, podľa LV č. 2684 vlastník Pozemku a časti nebytovej budovy súp. č. 3321
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava 1, podľa LV č. 5567 vlastník pozemkov parc.reg. C .č. 11787/2, č. 22012/8 ( reg E .č., 22020, 11753, 11754, 22021/3, 12078/2), parc reg. C .č. 22001/1 (reg. E .č. 22001/1 ), parc. reg C č. 22005/17 ( reg E .č. 12080) LV č. 1 parc. reg. C č. 22021/1 a stavieb a parc. reg C č. 12082/2 (reg. E č. 12078/1 ) navrhovaných na trasovanie inžinierskych stavieb a podľa LV č. 6051 pozemkov parc. reg. C č. 12100/136 ( reg. E č. 12092/1 a 12088)
4. to NOVA, spol. s r.o., Račianska 69A/1522, 831 02 Bratislava, podľa LV č. 1796 vlastník

5. pozemkov parc. č. 22021/9, 12082/5 a nebytovej budovy súp. č. 1522, susediacich so Stavbou D.M.P.STEEL s.r.o., Račianska 69, 831 02 Bratislava, podľa LV č. 4240 vlastník pozemkov parc. č. 22082/3, 22082/4 a časti nebytovej budovy súp. č. 3321 susediacich so Stavbou
6. Peter Szusčík, Jurská 23, 831 02 Bratislava, podľa LV č. 11751/1 spoluvlastník nebytovej budovy súp.č. 1649 Blatnická 3
7. Jozef Šuba, Mlynarovičová 19, 851 03 Bratislava, podľa LV č. 11751/1 spoluvlastník nebytovej budovy súp. č. 1649 Blatnická 3
8. Miroslav Varečka, Riazanská 54, 831 03 Bratislava, podľa LV č. 11751/1 spoluvlastník nebytovej budovy súp. č. 1649 Blatnická 3
9. Spoluvlastníci bytového domu súp. č. 1620, ku dňu oznámenia zapísaní na LV č. 3783 Sibírska 60,62,64 na pozemkoch parc. č. 11780/1,11780/2, 11780/3, 11758/12  
Zástupkyňa: RNDr. Soňa Sladká, Sibírska 62, 831 02 Bratislava
10. Račianska - Reality, a.s., Račianska 1523/71, 832 59 Bratislava, podľa LV č. 5330 vlastník pozemku 12100/3a parc. č. 12100/146 a parc. č. 12100/1, na ktorom sa nachádza administratívna budova súp. č. 1523 Račianska 71
11. Slovenská technická univerzita v Bratislave, Vazovova 5, 812 43 Bratislava, podľa LV č. 45 vlastník pozemkov parc. č. 12081/2 a 12081/1, na ktorom sa nachádza budova školy súp. č. 1588 Pionierska 15

**Doručuje sa jednotlivo:**

Dotknutým orgánom:

1. Okresný úrad Bratislava, OSZP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
2. Hl. m. SR Bratislava, OUIČ, Magistrát Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava,
3. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, ŽPaÚP, Junácka 1, 832 91 Bratislava
4. HaZÚ hl.m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava
5. RÚVZ Bratislava hl. mesto, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P.O. BOX 26
6. Okresný úrad Bratislava, OKR, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. Okresný úrad Bratislava, OCDA PK, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
8. Ministerstvo vnútra SR, KR PZ, KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava 1
9. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Lešková 17, 811 04 Bratislava
10. Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, odbor dopravy, P.O.BOX 106, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25
11. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčíková 19, 851 01 Bratislava
12. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
13. Bratislavská teplárenská, a.s., Bajkalská 21/A, 829 05 Bratislava
14. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
15. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
16. SPP distribúcia., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
17. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
18. SIEMENS, s. r. o., Verejné osvetlenie, Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava
19. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska č. 1, 814 52 Bratislava
20. Ministerstvo vnútra SR, Sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, odbor telekomunikácií, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
21. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
22. ORANGE SLOVENSKO, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
23. UPC BROADBAND Slovakia, s.r.o., Sevčenkova 36, 851 01 Bratislava
24. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava

**Doručuje sa za účelom vyvesenia:**

25. 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.

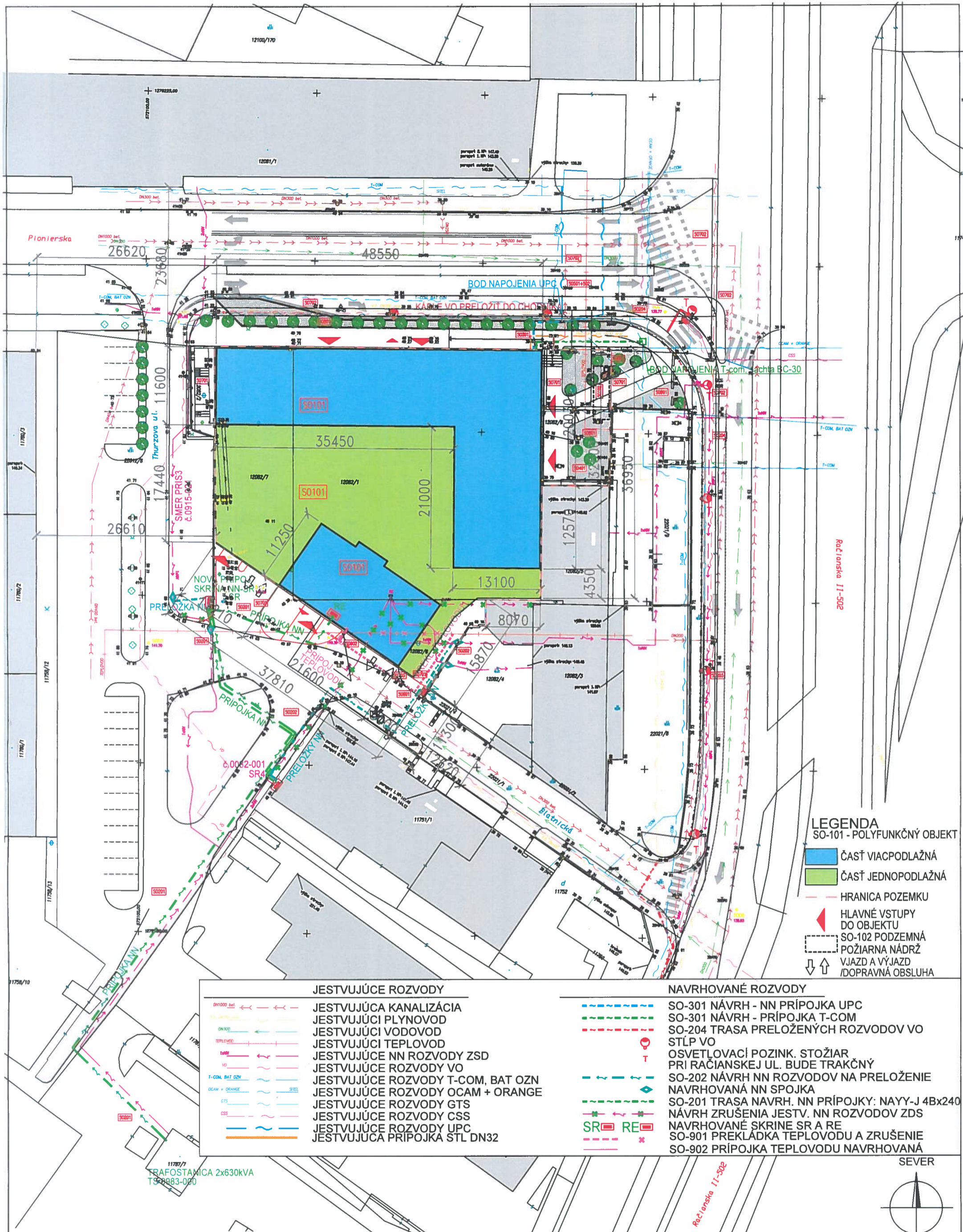
**Doručenie verejnou vyhláškou** podľa §26 ods.2) správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Miestny úrad Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1, 83291 Bratislava. 15.deň vyvesenia na úradnej tabuli je deň doručenia.

Vyvesené dňa :

(podpis, pečiatka)

Zvesené dňa :

(podpis, pečiatka)



- LEGENDA**  
 SO-101 - POLYFUNKČNÝ OBJEKT
- ČASŤ VIACPODLAŽNÁ
  - ČASŤ JEDNPODLAŽNÁ
  - HRANICA POZEMKU
  - HLAVNÉ VSTUPY DO OBJEKTU
  - SO-102 PODZEMNÁ POŽIARNÁ NÁDRŽ
  - VJAZD A VÝJAZD /DOPRAVNÁ OBSLUHA

- JESTVUJÚCE ROZVODY**
- JESTVUJÚCA KANALIZÁCIA
  - JESTVUJÚCI PLYNOVOD
  - JESTVUJÚCI VODOVOD
  - JESTVUJÚCI TEPLOVOD
  - JESTVUJÚCE NN ROZVODY ZSD
  - JESTVUJÚCE ROZVODY VO
  - JESTVUJÚCE ROZVODY T-COM, BAT OZN
  - JESTVUJÚCE ROZVODY OCAM + ORANGE
  - JESTVUJÚCE ROZVODY GTS
  - JESTVUJÚCE ROZVODY CSS
  - JESTVUJÚCE ROZVODY UPC
  - JESTVUJÚCA PRÍPOJKA STL DN32

- NAVROVANÉ ROZVODY**
- SO-301 NÁVRH - NN PRÍPOJKA UPC
  - SO-301 NÁVRH - PRÍPOJKA T-COM
  - SO-204 TRASA PRELOŽENÝCH ROZVODOV VO STĽP VO
  - OSVETĽOVACÍ POZINK. STOŽIAR
  - PRI RAČIANSKEJ UL. BUDE TRAKČNÝ
  - SO-202 NÁVRH NN ROZVODOV NA PRELOŽENIE NAVROVANÁ NN SPOJKA
  - SO-201 TRASA NAVRH. NN PRÍPOJKY: NAYY-J 4Bx240
  - NÁVRH ZRUŠENIA JESTV. NN ROZVODOV ZSD
  - NAVROVANÉ SKRINE SR A RE
  - SO-901 PŘEKLÁDKA TEPLOVODU A ZRUŠENIE
  - SO-902 PRÍPOJKA TEPLOVODU NAVROVANÁ

# NÁVRH - SITUÁCIA

PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA PRIKLADANÁ K ŽIADOSTI O VYDANIE ÚZEMNÉHO ROZHODNUTIA

SKOMPLETIZOVANÉ PODĽA POŽIADAVIEK STAVEBNÉHO ÚRADU

## POLYFUNKČNÝ OBJEKT RAČIANSKA - PIONIERSKA, BRATISLAVA

AUTORI: Ing.arch. MARTIN BUMBÁL, Ing. DUŠAN ĎURINA, Ing.arch. DAMIAN VIZÁR  
 HIP: Ing.arch. MARTIN BUMBÁL  
 INVESTOR: Račianska 69, s. r. o., Račianska 69, Bratislava-m.č. Nové Mesto 831 02

FORMÁT: 2 A4  
 MIERKA: 1:500  
 DÁTUM: 08.2020

VÝKRES Č. 08

