



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
26.05.2021

Vec :

Oznámenie o ústnom prerokovaní 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 správnenému 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 prejednaniu 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 siete aj na parc.reg. C č. 22012/8 (parc.reg E č. 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: banm@banm.sk			DIČ	
www.banm.sk			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, posledného – siedmeho podlažia, ktoré je oproti predchádzajúcemu s menšou výmerou podlažnej plochy a dvoch podzemných podlaží. Výmera podlahovej plochy spolu bude 5411m². 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 m². Pre administratívu s 10 zamestnancami bude slúžiť 200m² 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 94. Vjazd do aj výjazd z garáže je riešený rampou ústiacou 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 zatráveným pásom zelene priľahlého ku chodníku v súbehu s komunikáciou Pionierska, z východu susedí s verejným pozemkom pozdĺž chodníka cesty Račianska, ktorý je zatrávený 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 listom č. 585/2021 ÚKSP/POBA a 277/2020/ÚKSP/MING v súlade s ust. § 36 ods. 1) stavebného zákona oznámil 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 upustil 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. V oznámení stavebný úrad uviedol nesprávne počet parkovacích miest.

K návrhu na umiestnenie Stavby boli v určenej lehote uplatnené námietky účastníkov konania, ktorým Navrhovateľ vyhovel a dokumentáciu pre územné rozhodnutie upravil v časti SO-202 Prekládka vedení NN a doplnil v časti vplyvu stavby na okolie.

Uvedené stavebný úrad oznamuje v súlade s ust. § 36 ods. 1) stavebného zákona známym účastníkom konania a zároveň podľa § 36 ods. 1) stavebného zákona, nariaďuje

na deň 17.06.2021 (štvrtok) ústne pojednávanie a miestne zisťovanie.

so stretnutím účastníkov konania o 9:00 hod

vo vestibule budovy miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Nové Mesto.

Stavebný úrad upozorňuje účastníkov konania, že v súlade s § 36 ods. 1) stavebného zákona môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne.

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, hoci uplatnené mohli byť.

Účastníci konania môžu nahliadnuť do podkladov rozhodnutia na stavebnom úrade Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, úradné dni: pondelok a v stredu 8.00 - 12.00 hod. a to tak, že po príchode do budovy úradu z telefónu pred okienkom informátora ohlásia svoj príchod na kl. 151 zodpovednému referentovi.

V prípade, že sa niektorý z účastníkov konania nechá zastupovať, predloží jeho zástupca písomnú plnú moc.

Mgr. Rudolf K u s ý
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

Doručuje sa verejnou vyhláškou :

Účastníkom konania:

1. Račianska 69, s.r.o., Račianska 69, 831 02 Bratislava

Na adresu zástupcu : Senginer SK, s.r.o. Jiráskova 2, 851 01 Bratislava

2. ALLWA, s.r.o., Račianska 69, 831 02, 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 pozemkov parc. č. 22021/9, 12082/5 a nebytovej budovy súp.č. 1522, susediacich so Stavbou
5. 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
Na adresu: RNDr. Soňa Šladráková, Sibírska 62, 831 02 Bratislava, splnomocnená zástupkyňa
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 za účelom vyvesenia:

12. 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)