



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

Adresáti podľa rozdeľovníka

Návrh číslo/zo dňa
/14.05.2018 až
15.02.2022

Naša značka
1146/2022/UKSP/POBA,
656/2021, 8793/2020,
2870/2019 a 7415/2018/ÚKSP

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

Bratislava
16.02.2022

Vec :

Oznámenie o začatí územného konania na umiestnenie stavby

Názov stavby: „**Nadstavba bytového domu, Ovrúčská 2, 4“**

Miesto stavby: budova súp.č. 1666 na pozemkoch parc. č. 11806/1, 11806/2 a 11787/6,
katastrálne územie Nové Mesto

Dňa 14.05.2018 Stafin plus, s.r.o., IČO: 43892701 so sídlom Ševčenkova 10, 85101 Bratislava (ďalej len ako „Navrhovateľ“), podal návrh na vydanie územného rozhodnutia na umiestnenie nadstavby bytovej budovy súp.č. 1666 s názvom „Nadstavba bytového domu, Ovrúčská 2, 4“ na pozemkoch parc. č. 11806/1, 11806/2, 11787/6, katastrálne územie Nové Mesto ako zmenu dokončenej stavby (ďalej len ako „Stavba“).

Dňom podania bolo začaté územné konanie.

Stavba má byť umiestnená podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú vyhotovila v auguste 2016, upravila v marci 2020 a februári 2022 GEHAS SLOVAKIA, s.r.o., IČO: 44379552 so sídlom Grösslingová 4, 811 09 Bratislava, zodpovedný projektant Ing.arch. Ondrej Chrobák, autorizovaný inžinier SKA 0973 *AA, podľa nasledovnej objektovej skladby a opisu:

Členenie Stavby na stavebné objekty:

SO 01 Nadstavba bytového domu

SO 02 Parkovacie miesta

SO 03 Zateplenie jestvujúceho bytového domu

Popis územia:

Objekt sa nachádza na Ovrúčskej ulici v Bratislave v atraktívnej lokalite neďaleko od centra. Objekt je súčasťou obytného vnútrobloku, pozostávajúceho z bytových domov rovnakého architektonického výrazu z obdobia 50. rokov, ktoré majú valbové strechy. Do pôvodného architektonického výrazu lokality vstúpili realizované nadstavby na jednotlivých domoch. Pôvodné valbové strechy na 5 poschodových domoch nahradili ďalšie vo väčšine prípadov 2 podlažia v dvoch prípadoch až 3 podlažia. Na nadstavbách prevažujú valbové strechy, výnimkou je jedna sedlová strecha s obytným podkrovím.

Popis Stavby:

Stavba je daná jestvujúcim obytným blokom na Ovrúčskej ulici č. 2 – 4 v Bratislave. Nadstavujú sa dve podlažia nových bytov. Jedná sa o obytný 5 poschodový dom s valbovou strechou, pozostávajúci z dvoch blokov prístupných dvomi vchodmi. Oba bloky sú na fasáde vo vzájomnej symetrii. Objekt je podpivničený. Jestvujúci objekt má 30 bytov o veľkosti jedno, dvoj a troj – izbové. Aby nedošlo k narušeniu celkového výrazu vnútrobloku, na riešenom objekte sa zvolila nadstavba dvoch podlaží s valbovou strechou, ktorá má nadväzovať na prevažujúce pôvodné valbové strechy. Sklon a výška strechy vyplynula zo Svetlo-technického posudku. Okrem



/fax
02 / 49 253 111
02 / 45 529 459

e-mail: banm@banm.sk
www.banm.sk

Bankové spojenie

Prima banka Slovensko, a. s. SK08 5600 0000 0018 0034 7007

Číslo účtu

IČO
603317

DIČ
2020887385

Stránkové dni

Pondelok 8 - 12,00 3 - 17,00
Streda 8 - 12,00 3 - 17,00

nadstavby bytov bude zateplený aj jestvujúci bytový dom. Zateplenie je navrhnuté na celom jestvujúcom bytovom dome v rozsahu 5 nadzemných podlaží z minerálnej fasádnej vlny. Do výšky 600 mm od terénu je navrhnuté zateplenie zo styroduru. Hrúbku zateplenia určí tepelno technický posudok v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Celkový počet nových bytov bude 10, z nich 6 bude pre 2-izbové byty a 4 pre 3-izbové byty. V okolí bytového domu dôjde k preorganizovaniu odstavných stojísk pre osobné automobily, pričom vznikne 12 nových odstavných stojísk. Ďalšie 4 stojiská budú v garážach v blízkosti nadstavby s preukázaním majetkovo-právneho vzťahu investora stavby k nim. Celkovo bude zabezpečených 16 stojísk, pre nadstavbu je podľa výpočtu potrebných 14 stojísk. Z 12 nových odstavných stojísk je navrhnuté pre osoby s telesným postihnutím 1 stojisko k nadstavbe a okrem tohoto stojiska sú navrhnuté ešte navyše 4 stojiská pre osoby s telesným postihnutím. Pri preorganizovaní odstavných stojísk budú uskutočnené sadové úpravy spočívajúce vo výsadbe stromov.

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“) návrh preskúmal a vzhľadom k tomu, že predložené podklady nepostačovali na riadne a spoľahlivé posúdenie návrhu z hľadiska záujmov sledovaných v konaní podľa §35 ods. 3) stavebného zákona písomne vyzval Navrhovateľa na doplnenie podania a rozhodnutím č. 7415/2018/UKSP/SILJ-117 zo dňa 06.06.2018 správne konanie prerušil.

Navrhovateľ dňa 28.07.2020 návrh v zmysle výzvy doplnil.

Stavebný úrad doplnenie podania preskúmal a listom zo dňa 05.11.2020 č. 8793/2020/UKSP /MING-ozn Navrhovateľovi oznámil, že predložené podklady stále nepostačujú na riadne a spoľahlivé posúdenie návrhu z hľadiska záujmov sledovaných v konaní.

Navrhovateľ dňa 15.12.2020 predložil upravenú projektovú dokumentáciu a písomne požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie návrhu.

Stavebný úrad žiadosti Navrhovateľa vyhovel a listom zo dňa 17.05.2021 č. 656/2021 a 8793/2020/UKSP/ MING -predl lehotu na doplnenie návrhu predĺžil do 31.12.2021.

Navrhovateľ postupne a to dňa 30.07., dňa 17.08., dňa 11.10.2021 návrh doplnil a dňa 25.01. až dňa 15.02.2022 návrh úplne upresnil.

Stavebný úrad tak v súlade s ust. § 36 ods. 1) stavebného zákona oznamuje začatie 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 mimoriadnej situácie vyhlásenej 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. Stafin plus, s.r.o., Ševčenkova 10, 85101 Bratislava, Ing.arch. Ondrej Chrobák
Spoluvlastníci bytového domu súp.č. 1666, navrhovaného na Stavbu, zapísaní ku dňu oznámenia na LV č. 2826 :
2. Viecha Igor, Ing. a Ľudmila Viechová, Ing., Vavilovova 1, 851 01 Bratislava
3. Pavlovičová Marta, JUDr., Sibírska 41, Bratislava, 831 02 Bratislava
4. Mathernová Silvia, Ovrúčská 2, Bratislava, 831 02 Bratislava
5. Kališová Viola, Ovrúčská 2, Bratislava, 831 02 Bratislava
6. Daniš Miroslav, Mgr. a Svetlana Danišová, Mgr., Hradištná 17, 841 07 Bratislava
8. Cibřínová Anna, Ovrúčská 2, Bratislava, 831 02 Bratislava
9. Jadrňák Peter, Ševčenkova 10, Bratislava, 851 01 Bratislava
10. Machová Lýdia, Ovrúčská 1666/2, Bratislava, 831 02 Bratislava
11. Karlinová Andrea, Mikszáthová 35, 990 01 Veľký Krtíš
12. Uhliar Milan, Zelená 10617/7, 036 01 Martin
13. Gramblička Ivan, Ovrúčská 2, 831 02 Bratislava
14. Kválová Zuzana, Ovrúčská 4, 831 02 Bratislava
15. Marušincová Kvetoslava, RSDr., Ovrúčská 1666/4, 831 02 Bratislava
17. Lukačovičová Jana, Ing., Ovrúčská 4, 831 02 Bratislava
18. Dobiášová Kamila, Ovrúčská 4, 831 02 Bratislava
19. Gajdácsová Jolana, Ovrúčská 1666/4, 831 02 Bratislava
20. Haba Róber, Ovrúčská 4, 831 02 Bratislava
21. Laššáková Ľubica, Ovrúčská 4, 831 02 Bratislava
22. Laššák Martin, Ovrúčská 1666/4, 831 02 Bratislava
23. Panáková Magdaléna, PhDr., Ovrúčská 4, 831 02 Bratislava
24. Reska Eva, Vancouver, Kanada
25. Kissová Katarína, Ing., Záhradnícka 341/41, 925 22 Veľké Úľany,
26. Hlaváč Róbert, Ing., Ovrúčská 4, 831 02 Bratislava
27. Jendek Anton, Ing., Bernolákova 250/50, 900 27 Bernolákovo
28. Babík Miroslav, Ing. a Babeta Babíková , JUDr., Radlinského 36/B, 811 07 Bratislava
29. Barčáková Jana, Ovrúčská 4, 831 02 Bratislava
30. Sabela Pavol a Gabriela Sabelová, Považská 91, 911 01 Trenčín a J.C.Hronského 8, 831 02 Bratislava
32. Boskovičová Klára, Mgr., Ďatelinová 5530/2, 821 01 Bratislava

34. Weisová Nadežda, JUDr., Hálova 19, 851 01 Bratislava
35. Csölleová Miroslava, Ing., Veternicová 24, 841 05 Bratislava
36. Kleinová Martina, Kleinová, Ing.arch., Ovručská 2, 831 02 Bratislava
39. Laššáková Zuzana, Ovručská 1666/4, 831 02 Bratislava
40. Rauová Lenka, Mgr., Ovručská 1666/4, 831 02 Bratislava
42. Mach Peter, Ovručská 1666/2, 831 02 Bratislava
43. Marušinec Andrej, Cyprichova 2489/90, 831 02 Bratislava
44. Hudáková Tatiana, Ing., Kvetná 954/12, 900 42 Dunajská Lužná
45. Gajdač Pavol, Blagoevova 2673/4, 851 04 Bratislava
2. Vlastník pozemku parc.č. 11803/2 , susediaceho so Stavbou, zapísaný na LV č. 1:
 1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava-Primátor, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
3. Spoluvlastníci pozemku parc.č. 11804/1, 2, zapísaní na LV č.5638:
 1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava-Primátor, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
 2. Seicherova Vojtiška

Na adresu správcu: Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11
4. Vlastník pozemku parc.č.11787/4, susediaceho so Stavbou, zapísaný na LV č. 2396:
 1. Machovský Marián, Kutlíkova 9, 851 02 Bratislava
5. Vlastník pozemku parc.č.11809, susediaceho so Stavbou, zapísaný na LV č. 5639
 1. Turanský Jozef

Na adresu správcu: Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11

Doručuje sa jednotlivo:

Dotknutým orgánom:

1. Okresný úrad Bratislava, OSoŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
2. Hl. m. SR Bratislava, OUIČ, OD, Magistrát Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava,
3. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, O ŽPaÚP CSO, Junácka 1, 832 91 Bratislava
4. Dopravný úrad, letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
5. HaZÚ hl.m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava
6. RÚVZ Bratislava hl. mesto, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P.O. BOX 26
7. Okresný úrad Bratislava, OKR, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
8. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčíková 19, 851 01 Bratislava
9. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
10. Terming, a.s., Jarošova 1, 83103 Bratislava
11. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
12. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
13. SPP distribúcia., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
14. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
15. SIEMENS, s. r. o., Verejné osvetlenie, Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava
16. UPC BROADBAND Slovakia, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava

Doručuje sa za účelom vyvesenia:

17. 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 :

Zvesené dňa :

(podpis, pečiatka)

(podpis, pečiatka)



LEGENDA:

-  RIEŠENÝ BYTOVÝ DOM
-  HRANICE PODLA KATASTRA C
-  HRANICE PODLA KATASTRA E
-  JESTVUJÚCE OBJEKTY
-  JESTVUJÚCA ZELEŇ
-  NAVRHOVANÁ OKRASNÁ ZELEŇ
-  JESTVUJÚCE PARKOVACIE STOJISKÁ PRE p.č. 11 805
-  PARKOVACIE PLOCHY - A, B, C S PREORGANIZOVANÍM A OZNAČENÍM CELKOM - 113 STOJISK
-  PARKOVACIE PLOCHY - A, B, C S PREORGANIZOVANÍM A OZNAČENÍM CELKOM - 12 NOVOVYTVORENÝCH STOJISK
-  UMIESTNENIE DOMOVÉHO ODPADU

Handwritten signature




±0.000 = +142.636 m n.m.

NADSTAVBA BYTOVÉHO DOMU		GEHAS SLOVAKIA s.r.o. ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁRIA	
názov stavby:	Ovručská ul. č. 2 a 4, 831 02 Bratislava - Nové Mesto, o.č. 11 806/1 a 11 806/2		
mesto stavby:	Ovručská ul. č. 2 a 4, 831 02 Bratislava - Nové Mesto, o.č. 11 806/1 a 11 806/2		
investor:	STARIN PLUS s.r.o., Ševčenkova 10, 851 01 Bratislava		
hlavný projektant:	Ing. arch. ONDREJ CHROBÁK, autorizovaný architekt 0973 AA		
autor dopravného riešenia:	Ing. MIROSLAV MAŽGUT Ing. arch. ONDREJ CHROBÁK		
vypracoval:	Ing. arch. ONDREJ CHROBÁK		
časť PD:	DOPRAVNÉ RIEŠENIE		
názov výkresu:	SITUÁCIA - NAVRH STATICKEJ DOPRAVY		
štápeň PD:	PROJEKT PRE UR		
A4 formáty:	2		
dátum:	02/2022		
mierka:	1:500		
staviteľný objekt:	SO 02		
číslo výkresu:	02		