

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

Podľa rozdeľovníka

Doplnenie zo dňa	Naša značka	Vybavuje/☎/@	Bratislava
/23. 05. 2025	29829/544/2025/SU/POBA	Pobočková Anna Ing. arch. 02/49253151/anna.pobockova@banm.sk	24. 09.2025

Vec

Oznámenie o doplnení podkladov návrhu na vydanie územného rozhodnutia a upovedomenie o pokračovaní územného konania o umiestnení stavby

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto prijala dňa 23. 05. 2025 doplnenie návrhu na vydanie územného rozhodnutia na umiestnenie

stavby : **„Areál KOLIBA, bytové domy, Brečtanova ul., Bratislava“**
v rozsahu stavebných objektov
SO 01 Príprava územia
SO 02 Garážový dom č. 2
SO 03 Polyfunkčný dom č. 2
SO 04 Garážový dom č. 1
SO 05 Bytový dom č. 1
SO 06 Garážový dom č. 3
SO 07 Bytový dom č. 3
SO 08 Garážový dom č. 5
SO 09 Bytový dom č. 5
SO 11 Požiarna nádrž
SO 12 Prístrešok pre komunálny odpad pre Polyfunkčný dom č. 2
SO 13 Prístrešok pre komunálny odpad pre Bytový dom č. 1
SO 14 Prístrešok pre komunálny odpad pre Bytový dom č. 3
SO 15 Prístrešok pre komunálny odpad pre Bytový dom č. 5
SO 21 Rekonštrukcia vodovodu DN 250
SO 22 Hlavný rozvod vody
SO 23 Prípojka pre Polyfunkčný dom 2
SO 24 Prípojka vody pre Bytový dom 1
SO 25 Prípojka vody pre Bytový dom 3
SO 26 Prípojka vody pre Bytový dom 5
SO 27 Prípojka vody pre areál Rezidencie Bárdošova
SO 28 Prípojka vody pre budovu TIPOS, národná lotériová spoločnosť a.s.
SO 31 Hlavný rozvod kanalizácie
SO 32 Prípojka kanalizácie pre Polyfunkčný dom 2
SO 33 Prípojka splaškovej kanalizácie pre Bytový dom 1
SO 34 Prípojka splaškovej kanalizácie pre Bytový dom 3
SO 35 Prípojka splaškovej kanalizácie pre Bytový dom 5
SO 36 Prípojka dažďovej kanalizácie pre Bytový dom 1
SO 37 Prípojka dažďovej kanalizácie pre Bytový dom 3
SO 38 Prípojka dažďovej kanalizácie pre Bytový dom 5
SO 41 Prekládka STL plynovodu

Telefón
+421 249 253 512

E-mail
podatelna@banm.sk

Internet
www.banm.sk

IČO
00 603 317

SO 42 STL vonkajší rozvod plynu
SO 43 Areálový rozvod plynu pre Polyfunkčný dom 2
SO 44 Areálový rozvod plynu pre Bytový dom 1
SO 45 Areálový rozvod plynu pre Bytový dom 3
SO 46 Areálový rozvod plynu pre Bytový dom 5
SO 51 Prekládka VN kábla
SO 52 Prekládka areálových NN rozvodov
SO 53 Rekonštrukcia trafostanice TS 710 Brečtanová ul.
SO 54 Distribučný rozvod NN
SO 55 Prípojka NN pre Polyfunkčný dom 2
SO 56 Prípojka NN pre Bytový dom 1
SO 57 Prípojka NN pre Bytový dom 3
SO 58 Prípojka NN pre Bytový dom 5
SO 59 Vonkajšie osvetlenie
SO 61 Areálové komunikácie a spevnené plochy
SO 62 Oporné múry
SO 63 Krajinná architektúra

navrhovateľ: **Panorama byty, a. s.**, Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, IČO: 46627596, ktorého v konaní na základe splnomocnenia zo dňa 02. 05. 2025 v konaní zastupuje MADING s.r.o.. Drieňová 1H/16940 821 01 Bratislava, IČO: 35 938 226

miesto stavby: **Brečtanová ulica**, Bratislava, pozemky register C KN parc. č. 19243/2, /5, /6, /10, /11, /14, /29, /30, /39, /46, /47, /48, /49, /59, /64, /65, /68, /131, /132, /133, /134, /135, /136, /137, /138, /139, /140, /141, 19239/1, /16, /17, 18, 19, 20, 21, 19240/8, 19243/127, /128, /129, /130 a 21663/2 pozemky reg. E-KN parc. č. 19230/1, 19239/1, 19240/3 v katastrálnom území Vinohrady

druh stavby: **novostavba**

účel stavby: pozemná stavba – bytová budova

Zoznam doplnených podkladov:

1. Platné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS ORM 39478/13-20260 zo dňa 20.6.2013 + príloha, nakoľko v urbanistickom bloku 201 stabilizované územie, v ktorom sa predmetná stavba umiestňuje, nenastali, od jeho vydania, žiadne zmeny,
2. Stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy k námietkam účastníkov konania proti obsahu záväzného stanoviska č. MAGS ORM 54147/15-332034 zo dňa 08.12.2025,
3. Zápis z ústneho prerokovania platnosti vydaného záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislava k investičnej činnosti so zástupkyňou I. vedúceho ÚHA Bratislavy zo dňa 23.2.2025,
4. Právoplatné povolenie na výrub drevín vydané MČ Nové Mesto pod č. 1345/1485/2024/ZP/DARM zo dňa 19.3.2024, právoplatné 22.04.2024,
5. Vyjadrenie k žiadosti o stanovisko DÚR stavby SPP distribúcia a.s. č. TD/PS/0075/2025/An zo dňa 19.5.2025, Vyjadrenie k žiadosti o súhlas so zhotovením stavby v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia č. 7170/22042025/BA/OA zo dňa 22.4.2025,
6. Záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu č. Z-PUSR-045551/2024 zo dňa 3.6.2024,
7. Súhlas Dopravného úradu č. 20437/2024/ROP-002-P/46403 zo dňa 19.7.2024,
8. Vyjadrenie BVS a.s., Bratislava č. 016021/2024/40201/BL zo dňa 27.6.2024,
9. Stanovisko cestného správneho orgánu MČ Nové Mesto č. 27381/7466/2024/DOP/RAFJ zo dňa 27.6.2024.
10. Splnomocnenie na zastupovanie spoločnosti Panorama byty a.s.

Popis konania:

Mestská časť Bratislava–Nové Mesto dňa 25. 04. 2014 prijala návrh spoločnosti Štúdio Koliba, a. s., ktorá zanikla ku dňu 11. 02. 2016 zlúčením s nástupníckou spoločnosťou Panorama byty, a. s., so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, IČO: 46 627 596, v zastúpení spoločnosťou MADING, s. r. o., so sídlom Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava, IČO: 35 938 226 (navrhovateľ), na vydanie územného rozhodnutia na umiestnenie stavby „Areál KOLIBA, bytové domy, Brečtanová ul., Bratislava“, na pozemkoch registra C KN parcelné číslo 19243/2, /5, /6, /10, /11, /14, /29, /30, /39, /46, /47, /48, /49, /59, /64, /65, /68, /131, /132, /133, /134, /135, /136, /137, /138, /139, /140, /141, 19239/1, /16, /17, 18, 19, 20, 21, 19240/8, 19243/127, /128, /129, /130 a 21663/2 (pozemky reg. E KN parc. č. 19230/1, 19239/1, 19240/3) v katastrálnom území Vinohrady.

Stavebný úrad mestskej časti Bratislava–Nové Mesto listom č. ÚKaSP-2014/1162/MIR zo dňa 23. 02. 2015 oznámil začatie územného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 09. 04. 2015. Z ústneho pojednávania bol spísaný protokol.

Stavebný úrad ustálil okruh účastníkov konania a listom č. ÚKaSP-2014-15/1162/MIR-doposl.ozn. zo dňa 15. 06. 2015 doposlal oznámenie o začatí územného konania novoprijatým účastníkom konania a určil lehotu na uplatnenie ich prípadných námietok a pripomienok.

Pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním boli vznesené námietky účastníkov konania, ktoré, okrem iného, smerovali proti záväznému stanovisku hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS ORM 39478/13-20260 zo dňa 20. 06. 2013. Z toho dôvodu stavebný úrad postupoval v konaní podľa ust. 140b ods. 5 stavebného zákona a vyžiadal si od dotknutého orgánu potvrdenie, alebo zmenu svojho stanoviska a rozhodnutím č. ÚKaSP-2014-15/1162/2/MIR-117 zo dňa 16. 06. 2015 územné konanie v predmete veci prerušil.

Hlavné mesto SR Bratislava v stanovisku č. MAGS ORM 54147/15-332034 zo dňa 08. 12. 2015, ktoré bolo stavebnému úradu doručené dňa 18. 01. 2016 potvrdilo platnosť vydaného záväzného stanoviska č. MAGS ORM 39478/13-20260 zo dňa 20. 06. 2013.

Stavebný úrad vzhľadom na charakter vznesených námietok účastníkov konania usúdil, že je potrebné návrh v predmete veci doplniť o ďalšie konkrétne uvedené náležitosti a listom zo dňa 25. 04. 2016 vyzval navrhovateľa na nové doplnenie návrhu, pričom rozhodnutím č. 2153/2016 /UKSP/VIDM-102 dňa správne konanie prerušil.

Nakoľko navrhovateľ nesúhlasil s tým, že stavebný úrad vo vyššie uvedenom rozhodnutí požadoval doplnenie návrhu o nové podklady, obrátil sa na nadriadený orgán Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky a žiadal rozhodnutie zrušiť v mimo odvolacom konaní. Nadriadený orgán rozhodnutím č. OU-BA-OVBP2-2016/68459/KAZ zo dňa 19. 12. 2016 rozhodnutie stavebného úradu zrušil, po odvolaní účastníkov konania však nadriadený orgán Ministerstvo dopravy a výstavby SR, sekcia výstavby rozhodnutím č. 1182/2017/SV/18107 zo dňa 06. 03. 2017 skonštatoval, že voči procesným rozhodnutiam v konaní nie je možný opravný prostriedok a ponechal rozhodnutie stavebného úradu o prerušení konania v platnosti.

Navrhovateľ ďalej písomne deklaroval, naposledy listom doručeným stavebnému úradu dňa 04. 08. 2022, že všetky podklady boli obstarané a predložené v zmysle podmienok platnej legislatívy, navrhovaná zástavba je v limitoch upravovaných všeobecnými predpismi a návrh bol kladne posúdený zo strany dotknutých štátnych orgánov, orgánov samosprávy a ostatných dotknutých orgánov a niekoľkokrát písomne vyzval stavebný úrad na pokračovanie územného konania.

Mestská časť Bratislava–Nové Mesto vzhľadom k časovému odstupu vyzvala dňa 14. 03. 2024 navrhovateľa na doplnenie aktuálne platných stanovísk a rozhodnutí dotknutých orgánov a rozhodnutím č. 12395 /1120/2024/2024/SÚ/POBA-17 konanie opäť prerušila na 120 dní.

Navrhovateľ listom doručeným stavebnému úradu dňa 21. 06. 2024 požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie dokladov a stavebný úrad mu vyhovel.

Navrhovateľ dňa 23. 05. 2025 podanie v zmysle výzvy v predĺženej lehote doplnil.

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, s poukazom na ust. § 84 ods.4 písm. b) zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebného zákona a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení (ďalej len „Stavebný zákon“), ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení platnom do 31. 03. 2024 (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 a čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona oznamuje známym účastníkom konania s ohľadom na ich veľký počet v súlade s § 36 ods. 2 stavebného zákona verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo doplnenie podkladov návrhu na vydanie územného rozhodnutia na umiestnenie stavby a pokračovanie v územnom konaní.

Účastníci územného konania môžu svoje námietky a pripomienky k doplneným podkladom
uplatniť do 7 pracovných dní
od doručenia tohto oznámenia, inak na ne nebude prihliadnuté.

Účastníci konania sa upovedomujú verejnou vyhláškou vyvesenou po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto. Dňom doručenia upovedomenia verejnou vyhláškou je 15. deň odo dňa vyvesenia. Stavebný úrad upozorňuje účastníkov konania, že v súlade s § 36 ods. 1 stavebného zákona námietky a pripomienky k doplnenému podaniu môžu byť uplatnené v určenej lehote.

Dotknuté orgány sa upovedomujú jednotlivo. Dotknuté orgány oznámia svoje prípadné stanoviská v rovnakej lehote, ako účastníci konania. Podľa § 36 ods. 3 stavebného zákona, ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí 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, Junácka 1, kanc. č. 609 v úradné dni:

pondelok a v stredu od 8.⁰⁰ - 12.⁰⁰ hod. a od 13.⁰⁰ - 17.⁰⁰ hod.,

pričom je potrebné aby po príchode, vo vstupnej hale budovy úradu telefonicky na kl. č. 151 prípadne ešte skôr emailom, oznámili svoj príchod odbornému referentovi, prípadne na sekretariát stavebného úradu.

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

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Doručuje sa:

Účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Panorama byty, a. s., sídlom Dvořákovo nábr. 10, 811 02 Bratislava, IČO: 46 627 596

2. TIPOS, národná lotériová spoločnosť, a.s., Brečtanová 1, 830 07 Bratislava
3. JOJ Properties, s.r.o., Brečtanová 1, 831 01 Bratislava, IČO: 47 570 903
4. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
5. Ing. Eleonóra Vlašičová, Na spojke 3, 831 01 Bratislava
6. Ing. Katarína Raučinová, Sovia 7, 831 01 Bratislava
7. Občianske združenie Za lepšiu Kolibu, Dr. Ondrej Rohoň, Bellova 28, 831 01 Bratislava
8. Emília Balogová, Hlavná 12, 831 01 Bratislava
9. Milan Balog, Hlavná 12, 831 01 Bratislava
10. Valéria Schulczová, Hlavná 29, 831 01 Bratislava
11. Alena Schulczová, Hlavná 29, 831 01 Bratislava
12. Jana Speváková, Hlavná 29, 831 01 Bratislava
13. Karol Bujaček, Hlavná 29, 831 01 Bratislava
14. Ján Kliský, Husova 20, 831 01 Bratislava
15. Martin Kliský, Husova 20, 831 01 Bratislava
16. Zuzana Kliská, Husova 20, 831 01 Bratislava
17. Karol Fischer, Bellova 23, 831 01 Bratislava
18. Eva Fischerová, Bellova 23, 831 01 Bratislava
19. Akad. arch. Mária Skraková, Bellova 67, 831 01 Bratislava
20. Valéria Haladová, Bellova 8, 831 01 Bratislava
21. Ivan Rusina, Bellova 86, 831 01 Bratislava
22. Eva Brunovská, Ôsma 16, 831 01 Bratislava
23. Vladimír Sluka, Ôsma 20, 831 01 Bratislava
24. Ján Krajňák, Jalovcová 5, 831 01 Bratislava
25. Ivan Višváder, Jalovcová 10, 831 01 Bratislava
26. Robert Lamprecht, Jeséniova 20, 831 01 Bratislava
27. Jozef Volek, Jeséniova 22, 831 01 Bratislava
28. Mária Kučárová, Jeséniova 25, 831 01 Bratislava
29. Eva Ostracká, Hlavná 83, 831 01 Bratislava
30. Milan Terneni, Hlavná 93, 831 01 Bratislava
31. Ing. arch. Dušan Ďurďovič, Bellova 66, 831 01 Bratislava
32. Vladimír Jurec, Bellova 71, 831 01 Bratislava
33. František Brychta, Bellova 74, 831 01 Bratislava
34. Ing. Vladimír Obdržálek, Bellova 77, 831 01 Bratislava
35. RNDr. Dana Jurkovičová, Bellova 17, 831 01 Bratislava
36. Ing. Eva Žofčáková, Bellova 77, 831 01 Bratislava
37. Ing. Jana Obdržáľková, Bellova 87, 831 01 Bratislava
38. Ľubomír Slezák, Bellova 92, 831 01 Bratislava
39. Ing. Ján Teplan, Bellova 94, 831 01 Bratislava
40. Zdenka Weberová, Bellova 100, 831 01 Bratislava
41. Jozef Bielik, Bellova 104, 831 01 Bratislava
42. Jozef Braniša, Bellova 106, 831 01 Bratislava
43. Ing. Gabriela Tibenska, Bellova 53, 831 01 Bratislava
44. Dušan Kret, Bellova 24, 831 01 Bratislava
45. Mgr. Martin Vlačiky, PhD., Bellova 52, 831 01 Bratislava

Doručuje sa jednotlivo:

Dotknutým orgánom

1. Okresný úrad Bratislava, OOPaVZŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 31 777 023
2. Okresný úrad Bratislava, OSoŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 31 777 023
3. Okresný úrad Bratislava, PLO, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 31 777 023
4. Hl. m. SR Bratislava, OUIČ a OD, Magistrát, Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava, IČO: 00 603 481

5. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako CSO- Ref. dopravy, Junácka 1, 832 91 Bratislava, IČO: 00 603 317
6. Dopravný úrad, letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava, IČO: 42 355 826
7. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Lešková 3011/17, 811 04 Bratislava, IČO: 31 755 194
8. HaZÚ hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava, IČO: 30 798 701
9. RÚVZ Bratislava hl. mesto, Ružinovská 4813/8, 821 01 Bratislava, IČO: 00 607 436
10. Okresný úrad Bratislava, OKR, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 31 777 023
11. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčíková 19, 851 01 Bratislava, IČO 12 664 979
12. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava, IČO: 00 683 876
13. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO: 35 850 370
14. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
15. SPP-distribúcia, Plátennícka 19013/2 821 09 Bratislava, IČO: 35 910 739
16. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Sekcia majetku a infraštruktúry, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava, IČO: 30 845 572
17. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
18. Dopravný podnik Bratislava, a. s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava, IČO: 00 492 736
19. Technické siete Bratislava, a. s., Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 54 302 102
20. OTNS, a. s., Vajnorská 1347/137, 831 04 Bratislava, IČO: 46 881 239
21. Mestské lesy v Bratislave, Cesta mládeže 4, 831 01 Bratislava, IČO: 30 808 901
22. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s. r. o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava, IČO 35 971 967
23. SITEL, s. r. o., Kopčianska 2489/18, 851 01 Bratislava, IČO: 31 668 305

Na vedomie bez účinkov na doručenie:

24. Panorama byty, a. s., Dvořákovo nábr. 10, 811 02 Bratislava, IČO: 46 627 596
na adresu splnomocneného zástupcu:
MADING s.r.o.. Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava, IČO: 35 938 226

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.

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia:

Odtlačok pečiatky a podpis:

Dátum zvesenia:

Odtlačok pečiatky a podpis: