

MADING

MANAŽMENT, DOZOR, INŽINIERING STAVIEB

Miestny úrad Bratislava
Mestská časť Bratislava - Nové Mesto
Junácka 1, 832 91 Bratislava

16. 01. 2018

Číslo záznamu: 1745

Číslo spisu:

Prílohy:
 Vybavuje:

Mestská časť – Nové Mesto
Oddelenie územného konania
a stavebného poriadku
Junácka 1
832 91 Bratislava

Váš list / zo dňa

Naša značka:

028/OS

UrbanResidenceC/ZUR/2018

Vybavuje:

Prusenovská

0903 165 068

Bratislava

15.1.2018

Vec:

Obytný súbor URBAN RESIDENCE, Račianska ul., Bratislava

Polyfunkčný bytový dom C

Žiadosť o vydanie zmeny územného rozhodnutia

V zastúpení spoločnosti 1. Račianska, s.r.o., Turčianska 2, 821 09 Bratislava, stavebníka stavby **“Obytný súbor URBAN RESIDENCE – Polyfunkčný bytový dom C, Račianska ul., Bratislava“**, Vás žiadame o vydanie zmeny územného rozhodnutia pre uvedenú časť stavby, dokumentáciu vypracoval Ing. arch. Matej Grébert – COMPASS s.r.o., Bajkalská 29/E, 821 01 Bratislava v termíne 11/2016.

Stavba s pôvodným názvom „Obytný súbor Nové Slovany, Račianska ul., Bratislava“ bola umiestnená územným rozhodnutím č. ÚKaSP-2008/1330/O-KHA-710 zo dňa 14.10.2008, rozhodnutie nadobudlo právnu moc dňa 01.12.2008. Pre objekty Penzionový dom A.I, Polyfunkčný bytový dom A.II a Polyfunkčný bytový dom B (ďalej len objekty A I, A II a B) boli vydané stavebné povolenia a tieto časti stavby sú v súčasnosti všetky rozostavané.

Z Polyfunkčného bytového domu C bola pôvodným územným rozhodnutím č. ÚKaSP-2008/1330/O-KHA-710 zo dňa 14.10.2008 umiestnená iba podzemná halová garáž spolu so stavebnou jamou a jej statickým zabezpečením. Z uvedeného dôvodu žiadame o povolenie zmeny časti pôvodného územného rozhodnutia (pôvodné II. etapa obytného súboru).

Popis stavby:

Polyfunkčný bytový dom C je súčasťou celku Obytný súbor URBAN RESIDENCE, tvoreného tromi samostatnými objektami A, B a C.

Objekt C je navrhnutý ako bodový a jeho proporcia a orientácia plynulo nadväzuje na výstavbu projektu Pri Mýte. Zámerom je obe výstavby prepojiť tak, aby vznikla ucelená mestská štvrť. Statická doprava objektu je riešená v dvoch suterénoch, vzájomne posunutých o pol podlažia tak, aby mohol vzniknúť dostatočný substrát potrebný pre zeleň na jej streche. Vysoká zeleň má miesto vo vnútrobloku, kde je garáž vynechaná.

Dispozičné riešenie objektu je navrhnuté ako chodbové, zväčša s jednostranne orientovanými bytovými jednotkami a nebytovými priestormi – ateliérmi. Komfortnejšie bývanie je situované v ustúpenom podlaží s priestranými terasami. Zvolený konštrukčný modul 7,5 m umožňuje dostatočnú dispozičnú voľnosť. Z hľadiska funkcií sa jedná o objekt s prevládajúcou funkciou bývania v celkovej počte 61 bytov. V objekte sú zastúpené byty rôznych veľkostných kategórií od jednoizbových, až po mezonetový loft nachádzajúci sa na 11 a 12. NP. Na každom typickom podlaží (2.NP až 10.NP) sa nachádzajú aj nebytové priestory – v celkovej počte 19 ks. Na prízemí budú okrem vstupu aj obchodné priestory.

1/3

MADING s.r.o.

Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava

IČO: 35 938 226, DIČ: 2022011288, IČ DPH: SK2022011288

OR Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 36268/B

Tatra banka, a.s. IBAN : SK92 1100 0000 0026 2173 5121, SWIFT : TASKBX

Kontakt:

Tel. : +421 2 5564 5156

Fax : +421 2 5564 5158

E-mail : mading@mading.sk

Web : www.mading.sk

Nároky na statickú dopravu sú riešené parkovacími stojiskami na teréne s kolmým radením (4PM), v suteréne bytového domu 53 PM s kolmým radením a 51 PM je započítaná rezerva v podzemnej garáži objektov A.I, A.II a B. Podzemné priestory garáže sú prepojené a je tu situované i technické zázemie objektu.

Objekt bude napojený na infraštruktúru budovanú v rámci objektov A.I, A.II a B. Zásobovanie pitnou vodou je zabezpečené z jestvujúcej vodovodnej prípojky DN 80, odvádzanie odpadových vôd bude delenou kanalizáciou – splaškovou do verejnej kanalizácie a dažďovou do vsaku. Teplom bude objekt zásobovaný horúcovodnou prípojkou. Zásobovanie elektrickou energiou je zabezpečené NN rozvodmi z trafostanice TS 2 budovanej v rámci I. etapy výstavby obytného súboru.

Objektová skladba:

SO 04.5 Zakladanie a spodná stavba – objekt C
SO 14 Polyfunkčný bytový dom C
SO 21.4 Vodovodná prípojka VP-03 pre objekt C
SO 22.1.4 Splašková kanalizácia pre objekt C
SO 22.2.6 Dažďová kanalizácia pre objekt C
SO 23.4 Teplovodná prípojka objektu C
SO 34.6 Rozvody NN pre objekt C
SO 34.6.1 Prípojka NN pre objekt C
SO 36.4 Areálové osvetlenie objektu C
SO 44.4 Areálové komunikácie a spevnené plochy objektu C
SO 45.5 Krajinná architektúra objektu C
PS 02.4 Technológia odovzdávacej stanice tepla C

Údaje o stavbe:

Názov stavby: **Obytný súbor URBAN RESIDENCE – Polyfunkčný bytový dom C**

Stavebník: 1. Račianska s.r.o., Turčianska 2, 821 09 Bratislava
Zastúpený: Zastúpený spoločnosťou MADING s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava na základe splnomocnenia

Miesto stavby: Mesto Bratislava, Mestská časť Nové Mesto, katastrálne územie Nové Mesto, Račianska ul.,

Stavebné pozemky: Stavba : parc. č. C KN 11486/8 – LV 5022, vlastník stavebník
Inž. siete: parc. č. C KN 11486/23 – LV 5022, vlastník stavebník
parc. č. C KN 11486/30 – LV 6233, vlastník Urban Residence BD3 s.r.o., Mlynské nivy 49, 821 09 Bratislava

Generálny projektant: Compass s.r.o., Miletičova 5/B, 821 08 Bratislava
Zodpovedný projektant časti: Ing. arch. Matej Grébert – autorizovaný architekt SKA

Známi účastníci konania:

Vlastníci stavebných pozemkov : 1. Račianska s.r.o., Turčianska 2, 821 09 Bratislava
v zastúpení MADING s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava
Urban Residence BD3 s.r.o., Mlynské Nivy 49, 821 09 Bratislava

Vlastníci susedných dotknutých pozemkov:
Hlavné mesto SR Bratislava, Primac. Nám. 1, 81499 Bratislava

K našej žiadosti Vám prikladáme :

Predložená PD : dokumentácia pre územné rozhodnutie 11/2016 – 2x

Vlastnícke a ostatné doklady:

snímka z KM a LV č. 5022, 6233 originály
LV 31, LV 1 – vytvorené katasterportálom
súhlas vlastníka pozemku parc. č. 11486/30 doložíme
splnomocnenie na zastupovanie v konaní

vyhodnotenie splnenia podmienok EIA 01/2017 – 2x
poplatok – potvrdenie doložíme po zadaní údajov SU

Stanoviská a vyjadrenia:

1. záväzné stanovisko MAGS OUIK 36402/17-21881 zo dňa 29.11.2017
2. vyjadrenie BAT č. 02792/Ba/2017/3410-4 zo dňa 27.9.2017
3. stanovisko SPP č. TD/NS/0331/2017/Pe zo dňa 28.9.2017
4. vyjadrenie BVS č. 43551/2017/4020/Ing.La zo dňa 28.9.2017
5. stanovisko SZTP zn. 249/2017 zo dňa 28.9.2017
6. stanovisko HaZU zn. KRHZ-BA-HZUB6-3453/2017-001 zo dňa 4.10.2017
7. stanovisko KR PZ zn. KRPZ-BA-KDI3-646-001/2017 zo dňa 29.9.2017
8. stanovisko MO SR zn. ASM-30-2324/2017 zo dňa 18.9.2017
9. stanovisko DU zn. 19950/2017/ROP-002/32214 zo dňa 13.10.2017
10. stanovisko ŽSR zn. 09136/2017/O420-10 zo dňa 10.10.2017
11. záväzné stanovisko OU BA – CO zn. OU-BA-OKR1-2017/092560 zo dňa 10.10.2017
12. stanovisko ZSDis zo dňa 12.10.2017
13. vyjadrenie DPB zn. 17825/20321/2000/2017 zo dňa 18.10.2017
14. stanovisko Siemens zn. PD/Ba/178/17 zo dňa 13.10.2017
15. vyjadrenie MV SR zn SITB-OT4-2017/000233-1137 zo dňa 17.10.2017
16. vyjadrenie OU BA – OO zn. OU-BA-OSZP3-2017/091244/KVC/III zo dňa 20.10.2017
17. záväzné stanovisko KPU č. KPUBA-2017/22859-2/84457/BAX zo dňa 23.10.2017
18. vyjadrenie OU BA – OP zn. OU-BA-OSZP3-2017/092365/HRB zo dňa 9.11.2017
19. vyjadrenie SVP č. CS SVP OZ BA 190/2017/68 zo dňa 8.11.2017
20. vyjadrenie OU BA – OH zn. OU-BA-OSZP3-2017/90772-1/DAD zo dňa 23.11.2017
21. záväzné stanovisko RUVZ č. HŽP/16159/2017 zo dňa 20.11.2017
22. vyjadrenie OU BA – ŠVS zn. OU-BA-OSZP3-2017/100656/KEN/III-vyj zo dňa 29.11.2017
23. záväzné stanovisko MDV SR č. 30565/2017/SŽDD/85972 zo dňa 11.12.2017
24. vyjadrenia k existencii sietí
25. záverečné stanovisko MŽP SR - EIA – zn. 10123/07-3.4 zo dňa 6.2.2008
26. *OR č. UKaSP-2008/133010-KHA-710 zo dňa 14.10.2008*

Za pochopenie a skoré vybavenie našej žiadosti Vám vopred ďakujeme.

S úctivým pozdravom

Ing. Emil Jurkovič
Konateľ MADING, s.r.o.

Príl.: dľa textu
Co : 1. Račianska , s.r.o., Turčianska 2, 821 09 Bratislava
a/a

S P L N O M O C N E N I E

Splnomocniteľ :

1.Račianska, s.r.o.

Sídlom : Turčianska 2, 821 09 Bratislava

IČO : 36 292 796

Výpis z OR : Okresný súd Bratislava I

Oddiel : Sro, vložka číslo : 40232/B

Zastúpený : Ing. Zoltán Müller, konateľ

Splnomocnenec :

MADING s.r.o.,

Sídlom : Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava

IČO : 35 938 226

Výpis z OR : Okresný súd Bratislava I,

Oddiel : Sro, vložka č. 36268/B

Zastúpený : Ing. Emil Jurkovič, konateľ

Splnomocniteľ **u d e ň u j e** splnomocnencovi **p l n ú m o c**,

k zastupovaniu vo vzťahu k tretím osobám vo veci výkonu inžinierskej a investorskej prípravy stavby „**URBAN RESIDENCE – Polyfunkčný bytový dom C**“, nachádzajúcej sa na pozemkoch reg. C parc. číslo 11486/8, 11487/2, 11487/7, 11486/9 katastrálne územie Nové Mesto, nachádzajúcich sa na Račianskej ulici v Bratislave, Mestská časť Bratislava – Nové Mesto.

Splnomocnenec je predovšetkým oprávnený vo vyššie uvedenej veci konať v mene splnomocniteľa, ako splnomocneného zástupcu vlastníka a stavebníka hore uvedenej stavby voči miestne príslušnému stavebnému úradu, vlastníkom pozemkov dotknutých stavbou, orgánu ochrany prírody a krajiny a orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy, katastrálnemu odboru okresného úradu, ostatným dotknutým orgánom a účastníkom príslušných správnych konaní podávaním žiadostí a návrhov, preberaním vyjadrení, stanovísk, posudkov, záväzných stanovísk, rozhodnutí a ďalších písomností vydaných v nižšie uvedenej veci, zastupovaním splnomocniteľa na súvisiacich správnych konaniach, podávaním a vzdávaním sa práva podania námietok a opravných prostriedkov voči vyjadreniam, stanoviskám, posudkom, záväzným stanoviskám a rozhodnutiam vydaným v nižšie uvedených a s nimi súvisiacich správnych konaniach :

- vo veci vydania zmeny územného rozhodnutia stavby a jej jednotlivých častí a s nimi súvisiacich rozhodnutí, záväzných stanovísk, stanovísk, posudkov a vyjadrení v súlade s § 32 a násl. zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení
- vo veci vydania stavebných povolení stavby a jej jednotlivých častí a s nimi súvisiacich rozhodnutí, záväzných stanovísk, stanovísk, posudkov a vyjadrení v súlade s § 58 a násl. zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení

Splnomocniteľ súhlasí s poverením tretích osôb sekundárnym splnomocnením k výkonu dielčích úkonov spojených s plnením predmetu tohto splnomocnenia. Pre tento projekt mandant súhlasí so splnomocnením pre podnikateľa s obchodným menom Ing. Zuzana Prusenovská, bytom Pečnianska 13, 851 01 Bratislava, miesto podnikania : Pečnianska 13, 851 01 Bratislava, IČO : 46 479 376.

Splnomocnenec je povinný postupovať pri výkone splnomocnenia v súlade so záujmami a pokynmi splnomocniteľa, pri dodržiavaní všeobecne záväzných právnych a technických predpisov platných v predmetnej oblasti.

Bratislave, dňa 12.09.2017

Ing. Zoltán Müller, konateľ
1.Račianska, s.r.o.

Vyjadrenie splnomocnenca :

Splnomocnenec hore uvedenú plnú moc prijíma v plnom rozsahu.

V Bratislave, dňa 12.09.2017

Ing. Emil Jurkovič, konateľ
MADING s.r.o.