



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

č. 684/2020 a 7300/2019/UKSP/POBA -12

Bratislava 26.03.2020

ROZHODNUTIE

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") podľa §62 ods. 4 stavebného zákona

z a m i e t a

návrh na umiestnenie stavby

„Polyfunkčný komplex Fenix park Bratislava“

vedenom v správnom konaní pod č.: 684/2020 a 7300/2019/UKSP/POBA navrhovateľovi WIGRO TRADE CENTER, a.s., IČO: 35850281 so sídlom Jašíkova 2, 82103 Bratislava, (ďalej len ako „Navrhovateľ“) ako nebytovú budovu na pozemkoch parc. KNC č. 11744/14,23,24 a 11749/2,5,7 (ďalej len ako „Stavebný pozemok“), prípojky na inž. siete, pozemné komunikácie a preložky existujúcich sietí a stožiarov trakčného vedenia a verejného osvetlenia aj na pozemkoch parc. KNC č. 22001/1 (KNE č. 22001/1), 11749/3,4, 12100/146, 12100/205, 21823/2, výmena kábla VN aj na pozemkoch parc. KNC č. 21965/1 (KNE č. 21965), 12201/4,5,6,7 a 22022/23 katastrálne územie Nové Mesto v Bratislave (ďalej len ako „Stavba“).

O d ô v o d n e n i e

Dňa 30.04.2019 Navrhovateľ, ktorého v konaní na základe plnej moci zastupuje Gergisak, s.r.o., IČO: 47763361 so sídlom Plynárenská 3/A, 82109 Bratislava, podal návrh na vydanie územného rozhodnutia na Stavbu podľa Dokumentácie. Právo Navrhovateľa k Stavebnému pozemku v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave preukazuje LV č. 4054. Dňom podania bolo začaté územné konanie.

Okresný úrad Bratislava na základe výsledkov procesu posudzovania vplyvov stavby na životné prostredie vydal v zmysle rozhodnutia OOP č. OU-BA-OOP3-2019/037641-NHT zo dňa 01.04.2019 pod č. OU-BA-OSZP3-2018/00412/SEA/III-EIA-ZS dňa 16.11.2018 záverečné stanovisko, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.04.2019, ktorým pre navrhovanú činnosť odporučil variant A.

Kópiu návrhu v súlade s ust. §35 ods. 2) stavebného zákona stavebný úrad zverejnil na svojej webovej stránke a úradnej tabuli.

Návrh neobsahoval všetky potrebné náležitosti a Navrhovateľ návrh postupne a to dňa 13.05., 27.06. a dňa 19.08.2019 doplňoval.

Stavebný úrad vzhľadom k tomu, že predložené podklady stále nepostačovali na riadne a spoľahlivé posúdenie návrhu z hľadiska záujmov sledovaných v konaní podľa §35 ods. 3 stavebného zákona vyzval dňa 22.10.2019 Navrhovateľa na doplnenie chýbajúcich náležitostí

návrhu a zároveň správne konanie rozhodnutím vydaným pod č. 7300/2019/UKSP/POBA-249 prerušil do 30.04.2020.

Navrhovateľ dňa 27.11. a 06.12.2019 návrh úplne doplnil.

Návrh na vydanie územného rozhodnutia tak obsahoval údaje a prílohy podľa § 3 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 36 ods. 4) stavebného zákona dňa 02.01.2020 oznámil listom č. 684/2020 a 7300/2019/UKSP/POBA začatie územného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a zároveň v súlade s ust. § 36 ods. 2) stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko Hlavné mesto SR Bratislavy deklarovalo v záväznom stanovisku č. MAGS OUIK 36756/17-29263 zo dňa 06.07.2017 súlad stavby s platným územným plánom. V oznámení stavebný úrad určil lehotu 15 pracovných dní od doručenia na uplatnenie prípadných námietok a pripomienok k návrhu. V oznámení stavebný úrad ďalej upozornil, že podľa §36 ods. 3) stavebného zákona, ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, neoznámí v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Stavebný úrad ďalej v oznámení v súlade s §37 ods. 3) stavebného zákona upozornil účastníkov konania, že neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou a 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. Oznámenie bolo doručené zverejnením na webovej stránke sídla úradu, na verejnej a na dočasnej úradnej tabuli.

Stavebný úrad podľa ust. §140c) odst.2) stavebného zákona zaslal kópiu návrhu na začatie územného konania spolu s Dokumentáciou a písomným vyhodnotením spôsobu zapracovania pripomienok so zisťovacieho konania na Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, aby k nemu zaujalo stanovisko.

Okresný úrad Bratislava odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia dňa 16.09.2019 vydal k Stavbe podľa predloženej Dokumentácie pod č. OU-BA-OSZP3/2019/108990/SEA/III-EIA-zs-uk súhlasné záväzné stanovisko.

Lehota na pripomienkovanie návrhu bola ukončená dňom 14.02.2020.

Stavebný úrad v územnom konaní v intenciách ustanovenia § 37 ods. 2 stavebného zákona posúdil návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, potrieb požadovaných opatrení v území a jeho dôsledkov a preskúmal návrh a jeho súlad s územnoplánovacími podkladmi. Stavebný úrad zistil nesúlad stavby s platným územným plánom, ktorý vyplýva z nasledovných skutočností:

- Predložený zámer je navrhnutý na území, ktoré je v zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy súčasťou stabilizovaného územia pre funkciu občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu (kód 201) a súčasťou stabilizovaného územia pre funkciu priemyselnej výroby (kód 301). Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné určenie a predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. V tomto prípade ide o novostavbu, ktorá zásadne mení charakter územia, čo je v rozpore s bodom C.2.2.1. Intenzita využitia funkčných plôch.

- Predložený investičný zámer nerešpektuje charakteristický obraz a proporcie stabilizovaného územia, charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku. Hodnota indexu podlažných plôch predloženého zámeru $IPP=3,0$ výrazne prekračuje hodnoty IPP okolitých stabilizovaných území, čo je v rozpore s bodom C.2.2.2. Regulácia využitia územia v stabilizovaných územiach.

- Investičný zámer je umiestnený v bezprostrednej územnej a priestorovej väzbe na Račiansku ulicu. Platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení zmien a doplnkov uvádza podľa bodu C1.2.2. Urbanistická kompozícia a obraz mesta pre ostatné územie kompaktného mesta, do ktorého je začlenená aj Račianska ulica, požiadavku zohľadniť a rešpektovať charakteristickú blokovú štruktúru vytvorenú založenou uličnou sieťou a jej výškové zónovanie a homogenitu urbanistických blokov mestského charakteru s predpokladom pre umiestňovanie centrotvorných funkcií a vytváranie mestského prostredia s verejne prístupnými plochami námestí, zelene a vnútroblokov. Ani jednu z týchto požiadaviek platného územného plánu mesta predložený zámer nerešpektuje, keďže v jeho rámci sú navrhnuté dva izolované objekty (19-

podlažný „apartmánový dom“ a 14-podlažný bytový dom) „vyrastajúce“ zo spoločného podnožia, ktoré vystupuje nad úroveň chodníka na Račianskej ulici až o 2 metre.

• Predmetné územie je v tesnom kontakte s plánovanými dopravnými stavbami, a to s mimoúrovňovou križovatkou Jarošova - Pionierska, ktorá je súčasťou verejnoprospešnej stavby D5 (výstavba Severnej tangenty v úseku Pražská - Jarošova), ako aj so stavbou prepojenia železničného koridoru Bratislava Predmestie - Bratislava Petržalka, ktoré je súčasťou verejnoprospešnej stavby D81 (výstavba prepojenia železničných koridorov č. IV a V na území Bratislavy priamym prepojením v trase Bratislava Predmestie - Bratislava Petržalka a zapojenie Letiska M. R. Štefánika na železničnú trať Bratislava ÚNS - Bratislava Nové Mesto). Umiestnenie investičného zámeru v tesnej blízkosti významného dopravného uzla, ktorý spôsobí zaťaženie nadmerným hlukom a emisiami, je v nesúlade s bodom C.12.4. Hluková situácia, podľa ktorého je potrebné obytnú zástavbu v lokalitách pod vplyvom nadmerného hluku pri ťažiskových dopravných trasách minimalizovať. Rovnako nevhodné je však táto lokalizácia umiestnenie aj pre ubytovacie zariadenie cestovného ruchu poskytujúce ubytovanie na krátkodobé pobyty, medzi ktoré patrí „apartmánový dom“ v zmysle platnej legislatívy.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania podať odvolanie podľa § 54 správneho poriadku v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajší stavebný úrad - Mestskú časť Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava pričom od volacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Rozhodnutie je preskúmateľné po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku v správnom konaní.

Mgr. Rudolf Kusý

starosta mestskej časti

Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok : 100,00 eur bol uhradený dňa 11.06.2019 bankovým prevodom

Doručuje sa verejnou vyhláškou :

Účastníkom konania:

1. WIGRO TRADE CENTER, a.s., , Jašíkova 2, 82103 Bratislava,
Na adresu zástupcu: Gergisak s.r.o., Plynárenská 3/A, 82109 Bratislava
1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
2. Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava,
3. BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o., Bajkalská 19/A, 821 02 Bratislava
4. vlastníci bytových a nebytových priestorov bytového domu ma pozemku parc.č. 11745/1 a pozemku parc.č. 11745/2 zapísaných na LV č. 4740, susediacich so Stavbou:
 2. Mgr. Filip Kováč, Javorová 24, 921 01 Piešťany,
 7. Mgr. Petra Hašová, Royova 2887/19, 831 01 Bratislava
 6. Eduard Šelestiak, Račianska 38, 831 02 Bratislava
 39. Mgr. Nataša Húsková, Račianska 1515/49, 831 02 Bratislava
 9. Mgr. Martin Šelestiak, Račianska 38, 831 02 Bratislava
Mgr. Katarína Šelestíaková, Račianska 38, 831 02 Bratislava
 5. Pavol Záž, Račianska 38, 831 02 Bratislava
 38. Ľubica Zážnová, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava,
 3. a 34. Mgr. Marek Száraz, Račianska 17, 831 02 Bratislava,
Mgr. Katarína Szárazová, Račianska 17, 831 02 Bratislava
 8. Mgr. Zuzana Cibulková, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava
 4. Ing. Martin Rázus, Račianska 38, 831 02 Bratislava
Bc. Vlasta Rázusová, Račianska 38, 831 02 Bratislava
 10. Štefan Tomkuliak, Vajnorská 65, 831 03 Bratislava,

- Ing. Daniela Tomkuliaková, Vajnorská 65, 831 03 Bratislava
11. Jana Hudáková, Na piesku 6/A, 821 05 Bratislava
1. , 12. a 26. Pavol Juraško, Račianska 1560/38, 83102 Bratislava
13. Ing. Árch. Eva Belláková PhD., Račianska 38, 831 02 Bratislava
36. a 31. PaedDr. Elena Gašparová, Gercenova 27, 851 01 Bratislava,
MVDr. Gabriel Gašpar, Gercenova 27, 851 01 Bratislava,
14. Andrea. Valentovičová, Lachova 4, 851 03 Bratislava
15. Mgr. Dagmar Sidorjaková, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava,
16. MUDr. Mária Sarvašová, E.P. Voljanského 10, 960 01 Zvolen,
17. Pavel Doležal, Šulekova 877/22, 971 01 Prievidza,
18. a 27. Ing. Ivan Dežd, Azalkova 6, 821 01 Bratislava,
19. JUDr. M. Šimona Toth-Vaňová PhD., Sch. Trnavského 7, 919 43 Cífer,
35. Mgr. Peter Toth-Vaňo, Lachova 1607/20, 851 03 Bratislava,
20. MUDr. Martina Révayová, Považská 15, 949 11 Nitra,
21. a 32. Mgr. Ján Bát'ka, Poľná 74, 974 05 Banská Bystrica,
22. a 30. Mgr. Ivan Salak, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava,
Bc. Lenka Salaková, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava,
23. a 33. Oľga Záhorová, Nová Doba 491/24, 027 43 Nižná,
24. Ing. Jana Kopásková, Vajnorská 1357/78, 831 04 Bratislava,
37. Mgr. Michal Kuchárik, Prekážka 722, 033 01 Liptovský Hrádok
25. Ing. Renáta Bullová, Tichá 4, 811 02 Bratislava,
28. IDOPS, družstvo, Hýrošova 3, 811 04 Bratislava,
29. Mgr. Viktor Cibulka, Mlynská 10, 900 82 Blatné
5. Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, P. O. BOX 218, 850 00 Bratislava
6. Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava
7. Ing. arch. Peter Vaškovič, Teplická 5, 831 02 Bratislava
8. Inštitút pre rozvoj Bratislavského kraja, Medved'ovej 1, 851 04 Bratislava
9. JUDr. Tomáš Korček, Riazanská 11, 831 03 Bratislava
10. JUDr. Simona Toth-Vaňová, PhD., Račianska 38, 831 02 Bratislava
11. Mgr. Peter Toth-Vaňo, Račianska 38, 831 02 Bratislava
12. Ing. arch. Eva Belláková, PhD., Račianska 38, 831 02 Bratislava
13. PaedDr. Elena Gašparová, Račianska 38, 831 02 Bratislava
14. MVDr. Gabriel Gašpar, Račianska 38, 831 02 Bratislava
15. Ľubica Záhová, Račianska 38, 831 02 Bratislava
16. Mgr. Michal Drotován, Na pasekách 14, 831 06 Bratislava
17. Ing. Michal Kuchárik, Račianska 38, 831 02 Bratislava
18. Ing. Mgr. Jana Kopásková, Račianska 38, 831 02 Bratislava
19. Tesako, a. s., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava

Doručuje sa :

Správe bytového domu Račianska 38 za účelom zverejnenia :

1. Na adresu zástupcu Navrhovateľa : Gergisak s.r.o., Plynárenská 3/A, 82109 Bratislava

Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 ods.2) správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto. 15.deň vyvesenia na úradnej tabuli je deň doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

(podpis, pečiatka)