



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

## Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

Vec

### Zverejnenie návrhu na začatie územného konania

Názov stavby: **„Polyfunkčný objekt KOMINARCA“**

Miesto stavby: budova na pozemkoch parc.č. 11476/20,21 a /22,  
infraštruktúra aj na pozemkoch parc.č. 22001/1 a 21996/1

Katastrálne územie.: Nové Mesto v Bratislave

Dňa 21.11.2017 s posledným doplnením dňa 26.03.2020 ACS Kominárska, s.r.o., IČO: 50061674 so sídlom Plynárenská 7/A, 82109 Bratislava, ktorú v konaní na základe plnej moci zastupuje ANNO 2002 s.r.o., IČO: 35841753 so sídlom Bartókova 2D, 81102 Bratislava, ktorú v konaní na základe plnej moci zastupuje IRS – inžiniering, s.r.o., so sídlom Česká 7, 83103 Bratislava (ďalej len ako „Navrhovateľ“) podal návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu nebytovej budovy s názvom „Polyfunkčný objekt KOMINARCA“ (ďalej len ako „Stavba“) na pozemkoch parc.č. 11476/20,21 a /22, (ďalej len ako „Stavebný pozemok“), infraštruktúra aj na pozemkoch parc.č. 22001/1 a 21996/1 katastrálne územie Nové Mesto v Bratislave, podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú vyhotovila v roku 2017 a upravila v decembri 2018 Anno 2002, s.r.o., Ing. arch. Peter Čavara, autorizovaný architekt SKA reg. č. 1142\*AA a Ing. arch. Pavol Čavara. Navrhovateľ je podľa LV č. 4108 vlastníkom Stavebného pozemku. Dňom podania bolo začaté územné konanie.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vydalo dňa 09.10.2019 rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2019/059242/FID/III-EIA-r, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a určilo podmienky pre eliminovanie alebo zmiernenie vplyvov na životné prostredie. Rozhodnutie nadobudlo právnu účinnosť dňom 09.12.2019.

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“) podľa ust. § 35 ods.2) stavebného zákona týmto

**z v e r e j ň u j e kópiu návrhu na začatie územného konania na umiestnenie Stavby**

### Informácia pre verejnosť:

Údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní sú na webových adresách:

<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/polyfunkcny-objekt-kominarca>

<https://www.banm.sk/polyfunkcny-komplex-kominarca/>

**Mgr. Rudolf Kusý**  
starosta mestskej časti  
Bratislava - Nové Mesto

### Prílohy: Návrh na ÚR

/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 13 - 17,00
02 / 45 529 459				Streda 8 - 12,00 13 - 17,30
-mail: <a href="mailto:banm@banm.sk">banm@banm.sk</a>			DIČ	
<a href="http://www.banm.sk">www.banm.sk</a>			2020887385	

Žiadateľ (stavebník):

ACS Kominárska, s.r.o., IČO 50 061 674

Sídlo: ul. Plynárenská 7/A, Bratislava, PSČ 821 09

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA NOVÉ MESTO UL. PLYNÁRENSKÁ 7/A, PSČ 821 09 Bratislava	
21. 11. 2017	
Číslo zápisnice: 38506	Číslo spisu:
Prílohy:	Výhady:

Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto

oddelenie územného konania a stavebného poriadku

Junácka 1

832 91 Bratislava

V Bratislave dňa 21.11. 2017

VEC: Žiadosť o zahájenie územného konania a vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby

V zmysle § 35 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a v zmysle vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, Vás žiadam ako miestne príslušný stavebný úrad o zahájenie územného konania a vydanie územného rozhodnutia na umiestnenie stavby:

Názov stavby:

**Polyfunkčný objekt KOMINARCA**

**Objektová skladba stavby:**

SO 01 Polyfunkčný objekt A

SO 02 Polyfunkčný objekt B

SO 03 Komunikácie a spevnené plochy

SO 03.1 Vjazd z Račianskej ulice, vrátane úpravy chodníka

SO 03.2 Vjazd do podzemnej garáže z Kominárskej ulice, vrátane úpravy chodníka

SO 03.3 Cyklistický chodník na Račianskej ulici

SO 03.4 Areálové komunikácie a spevnené plochy, parkovisko

SO 03.5 Dopravné značenie – interiér, exteriér

SO 04 Terénne a sadové úpravy

SO 4.1 Drobná architektúra, oporné steny, prístrešky

SO 4.2 Sadové úpravy

SO 05 Vonkajší vodovod

SO 05.1 Vodovodná prípojka

SO 05.2 Areálový vodovod

SO 06 Vonkajšia kanalizácia

SO 06.1 Kanalizačná prípojka

SO 06.2 Prípojka dažďovej kanalizácie

SO 06.3 Retenčná nádrž

- SO 07 Prípojka plynu
- SO 08 Prípojka horúcovodu
- SO 09 Prípojka NN
  
- SO 10 Vonkajšie osvetlenie
  - SO 10.1 Vonkajšie osvetlenie verejné
  - SO 10.2 Vonkajšie osvetlenie areálové
  
- SO 11 Prípojka slaboprúdu
- SO 12 Odpadové hospodárstvo
- SO 13 Preložky slaboprúdu

Miesto stavby: Bratislava Mestská časť – Nové Mesto,  
Kominárska ulica, Račianska ulica, Bratislava  
okres BA III, Bratislavský kraj

katastrálne územie: Nové Mesto  
pozemky: *referenčná stavba:*  
parc KNC č. 11476/20, 11476/21, 11476/22,  
pozemky sú zapísané na LV č. 4108, evidovaný na OÚ BA katastrálny odbor  
*infraštruktúra:*  
parc. KNC č. 22001/1 LV nezaložený = parc. KNE č.22001/1, LV 5567  
parc. KNC č. 21996/1 LV nezaložený = parc. KNE č.22001/1, LV 5567

Investor (stavebník): ACS Kominárska, s.r.o., IČO 50 061 674  
Sídlo: Plynárenská 7/A, 821 09, Bratislava

Generálny projektant: ANNO 2002, spol. s.r.o., Bartókova 2D, 811 02, Bratislava  
Autori: Ing. arch. Peter Čavara – autorizovaný architekt – 1142 AA  
Ing. arch. Pavol Čavara

Stupeň projektu: projekt pre vydanie územného rozhodnutia  
Spôsob využitia:

- Občianska vybavenosť (obchody, služby, administratíva)
- Ubytovacie zariadenie cestovného ruchu
- Bývanie

Charakter stavby: Novostavba

#### **Umiestnenie pozemkov, odôvodnenie zámeru na realizáciu stavby:**

Pozemky, na ktorých investor plánuje realizovať stavbu polyfunkčného domu KOMINARCA sa nachádzajú na križovatke Račianskej ulice a Kominárskej ulice, MČ BA Nové Mesto.

V súčasnosti sa na pozemku nachádzajú 3 existujúce stavby, súpisné číslo 1552, dielňa (parc. č. 11476/20) a dva sklady (11476/21 a 11476/22), všetky 3 budovy sú nepodpivničené, nevyužívané a v dezolátnom stave. Tieto objekty budú pred výstavbou asanované. Pozemok je v súčasnosti oplotený betónovým plotom, verejnosti je neprístupný.

Investor má zámer zhodnotiť predmetné pozemky a prirodzene nadviazať navrhovaným investičným zámerom na okolitú existujúcu zástavbu a jej funkčné využitie v súlade s územným plánom hl. mesta SR.

Pozemky pre umiestnenie navrhovanej stavby majú vysokú kultúrno-spoločenskú a sociálnu hodnotu, ktorá je dnes nevyužitá.

### Urbanistické riešenie stavby:

Urbanistické riešenie navrhovanej stavby vychádza z existujúcej okolitej zástavby v území definovanej uličnou čiarou Račianskej ulice (jednotný blok budov od Račianskeho mýta až po Kominársku ulicu ukončený budovou bývalej tlačiarne „Svornosť“ a bývalou budovou „BEZ“ na strane druhej), novostavbou obytného komplexu „Pri Mýte“ a existujúcou zástavbou Kominárskej ulice.

### Architektonicky – stavebné riešenie stavby

Navrhovaný objekt „Kominarca“ pozostáva z dvoch stavebných objektov - polyfunkčných bytových domov, SO 01 (Bytový dom A celkovo 6NP) a SO 02 (Bytový dom B celkovo 12NP) s občianskou vybavenosťou (obchody, služby administratíva) na 1.NP a garážami v 1.PP. Na 2.NP-6.NP sú v objekte navrhnuté apartmány určené ako ubytovanie cestovného ruchu (prechodné ubytovanie). Od 7.NP do 12.NP sú navrhnuté bytové jednotky.

Súčasťou navrhovanej stavby je dobudovanie obslužnej komunikácie a parkovísk, úprava napojenia na Račiansku ulicu, vjazd z Kominárskej ulice a napojenie objektov cez novovybudované prípojky na jestvujúce inžinierske siete.

### POČET PODLAŽÍ

SO 01 1 podzemné podlažie a 6 nadzemných podlaží  
SO 02 1 podzemné podlažie a 12 nadzemných podlaží

### KAPACITNÉ ÚDAJE STAVBY

Počet jednotiek ubytovania cestovného ruchu	76
Počet obchodných priestorov	4
Počet administratívnych priestorov / kancelárií	3
Počet bytov	33

### STATICKÁ DOPRAVA

Spolu potrebných parkovacích miest podľa STN 73 6110/Z2 čl.16.3.10	152
<b>Spolu navrhovaných parkovacích miest:</b>	<b>167</b>
<i>z toho:</i>	
Počet státí v garáži (1. PP)	43
Počet státí v exteriéri	124

V priebehu konania doložíme doklady potrebné pre vydanie územného rozhodnutia.

S pozdravom

ACS Kominárska, s.r.o.  
Ing. Matúš Král, konateľ

### Prílohy:

2 x PD pre vydanie ÚR