



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa	Naša značka	Vybavuje/☎/@	Bratislava
21.11.2017	925/2020, 292/2019, 69/2018 a 10947/2017/ÚKSP/BOLD	Ing. Bolgáč / 0249253384 / daniel.bolgac@banm.sk	26.10.2020

Vec

Oznámenie o začatí územného konania – doposlanie

Názov stavby: **„Polyfunkčný objekt KOMINARCA“**
Miesto stavby: Kominárska ul. Bratislava
budova na pozemkoch reg. „C“-KN parc. č. 11476/20, 21, 22;
infraštruktúra aj na pozemkoch reg. „C“-KN parc. č. 11476/2, 3, 4,
5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 33, 53, 90, 93, 98, 99, 109, 187,
188, 194, 22001/1, 21996/1
Katastrálne územie.: Nové Mesto

Dňa 21.11.2017 s posledným doplnením dňa 26.03.2020 podala spoločnosť ACS Kominárska, s.r.o., IČO: 50 061 674 so sídlom Plynárska 7/A, 821 09 Bratislava, ktorú v konaní na základe plnej moci zastupuje ANNO 2002, spol. s.r.o., IČO: 35 841 753 so sídlom Bartókova 2D, 811 02 Bratislava, ktorú v konaní na základe substitučnej plnej moci zastupuje IRS – inžiniering, s.r.o., IČO: 50 447 335 so sídlom Česká 7, 831 03 Bratislava (ďalej len ako „Navrhovateľ“) návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu nebytovej budovy s názvom „Polyfunkčný objekt KOMINARCA“ (ďalej len ako „Stavba“) na pozemkoch reg. „C“-KN parc. č. 11476/20, 21 a 22, (ďalej len ako „Stavebný pozemok“) a infraštruktúra aj na pozemkoch reg. „C“-KN parc. č. 11476/2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 33, 53, 90, 93, 98, 99, 109, 187, 188, 194, 22001/1, 21996/1, katastrálne územie Nové Mesto, podľa projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie, spracovanej spoločnosťou ANNO 2002, spol. s r.o., Ing. arch. Peter Čavara, autorizovaný architekt SKA, reg.č.1142*AA a Ing. arch. Pavol Čavara v roku 2017, úprava v 12/2018 a revízia č. 01 v 07/2019. 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 určil podmienky pre eliminovanie, alebo zmiernenie vplyvov na životné prostredie. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 09.12.2019.

Stavebný pozemok sa nachádza na križovatke Račianskej ulice a Kominárskej ulice s existujúcim prístupom a vjazdom z Račianskej ulice v zóne širšieho centra Bratislavy a má tvar nepravidelného obdĺžnika o rozlohe 3 645m². Pozemok bol v minulosti súčasťou areálu výrobného závodu. V súčasnosti na pozemku stoja tri existujúce stavby a to dielňa a dva sklady. Všetky tri budovy sú nepodpivničené, nevyužívané a v dezolátnom stave a pôdorysne zaberajú takmer celý pozemok. Na prislúchajúcom pozemku k existujúcim stavbám sa nachádzajú pôvodné spevnené betónové plochy. Na zbúranie stavieb je vydané rozhodnutie č. 1610/2020/3676/2019/ÚKSP/PETL-

☎/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 - 17,00
e-mail: banm@banm.sk			DIČ	
www.banm.sk			2020887385	

3 zo dňa 22.01.2020, právoplatné dňa 13.03.2020. Na pozemku sa nachádzajú 2 ks drevín, na výrub ktorých je vydané rozhodnutie č. 15642/1007/2020/ZP/CHOO zo dňa 28.04.2020, právoplatné dňa 22.05.2020 a 2 ks drevín cestnej zelene, na výrub ktorých je vydané rozhodnutie č. 36232/9404/2019/IVO/RUKS zo dňa 27.09.2019, právoplatné dňa 13.05.2020. Pozemok je v súčasnosti oplotený plným nepriehľadným plotom.

Popis návrhu na zastavanie pozemku:

Hlavný objekt nebytovej budovy Kominarca pozostáva z dvoch podzemných podlaží, kde bude hromadná garáž a technické zázemie a nadzemnej časti, tvorenej dvomi oddielatovanými objektmi, avšak po 5.NP vrátane dispozične prepojenými. V úrovni 1.NP oboch častí A a B bude občianska vybavenosť (obchody, služby, administratíva). Na 2.NP až 5.NP oboch častí A a B a tiež na 6.NP v časti A budú apartmány, určené ako ubytovanie cestovného ruchu (prechodné ubytovanie). Časť B od 6.NP až po 11.NP bude mať bytové jednotky. Strechy sú ploché, strecha nad 5.NP bude riešené ako zelená pochôdzna terasa. Súčasťou Stavby je dobudovanie obslužnej komunikácie, vjazd z Kominárskej ulice, sadové a parkové úpravy a napojenie objektov stavby cez novovybudované prípojky na jestvujúce inžinierske siete.

Objektová skladba:

- SO 01 Polyfunkčný objekt A
- SO 02 Polyfunkčný objekt B
- SO 03 Komunikácie a spevnené plochy
 - SO 03.1 Úpravy chodníka na Račianskej ulici
 - SO 03.2 Vjazd do podzemnej garáže z Kominárskej ulice, vrátane úpravu chodník
 - SO 03.3 Cyklistický chodník na Račianskej ulici
 - SO 03.4 Areálové spevnené plochy
 - 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 Areálová dažďová kanalizácia a vsakovacia galéria
 - SO 06.3 Požiarna nádrž
- SO 07 Prípojka plynu
- SO 08 Prípojka horúcovodu
- SO 09 Prípojka NN
 - SO 09.1 Vonkajšia prípojka NN
 - SO 09.2 Areálová prípojka NN
- SO 10 Vonkajšie osvetlenie
- SO 11 Prípojka slaboprúdu
- SO 12 Odpadové hospodárstvo

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 ust. § 7a ods.2) písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „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 rozhodnutím č. 69/2018 a 10947/2017/UKSP/POBA-142 zo dňa 02.07.2018 a správne konanie prerušil do 03.10.2018.

Navrhovateľ návrh postupne doplňoval a pozmenil, s posledným doplnením dňa 26.03.2020.

Stavebný úrad v súlade s ust. § 36 ods. 4) stavebného zákona oznamuje začatie územného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania verejnou vyhláškou z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania a zároveň v súlade s ust. § 36 ods. 2) stavebného zákona upúšťa od

ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko Hlavné mesto SR Bratislava vo svojom záväznom stanovisku k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 39019/19-58928, zo dňa 12.08.2019 vyjadrilo súlad umiestnenia stavby s platným územným plánom.

Účastníci územného konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť **do 10 pracovných dní** od doručenia tohto oznámenia, inak sa na ne 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.

Do spisového materiálu možno nahliadnuť na stavebnom úrade, Junácka č. 1 v Bratislave, počas stránkových hodín. Aktuálne informácie na webovej stránke alebo telefonicky/e-mailom.

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
v z. podľa poverenia č.37/2020
zo dňa 27.07.2020
Ing. arch. Kamila Marušáková
vedúca odd. ÚK a SP

Príloha:

Situácia umiestnenia na podklade katastrálnej mapy

Doručuje sa verejnou vyhláškou:

Účastníkom konania:

1. ACS Kominárska, s.r.o., Plynárska 7/A, 821 09 Bratislava, v zastúpení IRS – inžiniering, s.r.o., Česká 7, 831 03 Bratislava,
2. ANNO 2002 spol.s.r.o., Bartókova 2D, 811 02 Bratislava,
3. Lofty s.r.o., Tupého 25/A, 831 01 Bratislava, vlastník pozemkov a stavieb parc. č. 11462/1, 11462/5, 11462/43, k. ú. Nové Mesto, zapísaný na LV Č. 1937,
4. Vlastníci pozemkov p.č. 11462/3 a 11462/55, k.ú. Nové Mesto a bytov a nebytových priestorov zapísaní na LV č. 4599, bytový dom Račianska 20 a 20A,
5. VTS - real, s.r.o., Račianska 22/A, 831 02 Bratislava, vlastník pozemku a stavby na p.č. 11476/23, k.ú. Nové Mesto, zapísaný na LV č.3425,
6. Bavint, s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, vlastník susedných pozemkov p.č. 11476/1, 52, 107, 108, 111, 127 a 200 zapísané na LV č.6158 a pozemkov p.č. 11476/53, 90, 98, 99, 109, 187 a 188, na ktorých sa umiestňuje NN prípojka, k.ú. Nové Mesto, zapísaný na LV Č. 6158,
7. Vlastníci pozemku a stavby na pozemku p.č. 11476/39, k.ú. Nové Mesto (vlastníci bytov a

- nebytových priestorov) zapísaní na LV č. 6162, bytový dom Račianska 24A, 24B, 24C, 24D,
8. Goossens Oliver, Romanova 4, 851 02 Bratislava, vlastník pozemku a stavby p.č. 11462/19, k.ú. Nové Mesto, zapísaný na LV č.2836,
 9. CERES SLOVAKIA, spol. s.r.o., Astrová 2748, 955 01 Topoľčany, vlastník pozemku a stavby 11476/18, k.ú. Nové Mesto, zapísaný na LV č.2852,
 10. DOPRAVOPROJEKT, a.s., Kominárska 141/2,4, 832 03 Bratislava, vlastník pozemku a stavby p.č. 11462/6, k. ú. Nové Mesto, zapísaný na LV č.2836,
 11. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, vlastník pozemkov na ktorých je infraštruktúra p.č. 11476/2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, k.ú. Nové Mesto; zapísané na LV č.2382 a p.č. 21996/1, 22001/1, k.ú. Nové Mesto, LV nezaložený,
 12. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, vlastník pozemku a stavby p.č. 11476/33, k.ú. Nové Mesto, zapísaný na LV č.4542,
 13. DermaCare plus s.r.o., Svetlá 7, 811 02 Bratislava, p.č. 11476/194, k.ú. Nové Mesto zapísaný na LV č.2853, na ktorom sa umiestňuje NN prípojka
 14. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
 15. Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava
 16. Stanislav Kočan, Majerníkova 21, 841 05 Bratislava
 17. Andrej Dinaj, Záhradnícka 66, 821 08 Bratislava
 18. Emília Vadócz, Račianska 248, 831 02 Bratislava
 19. Obyvatelia bytového domu Račianska 24/C, 831 02 Bratislava
 20. JUDr. Ivana Jednisová, Račianska 24/C, 831 02 Bratislava
 21. Rastislav Bolješik, Drieňová 16160/1G. 821 01 Bratislava
 22. Ing. Marek Hatrák, Pri vápenickom potoku 16, 841 06 Bratislava
 23. Alexandra Koradyová, Račianska 13799/24B, 831 02 Bratislava
 24. Vera Korady, Račianska 13799/24B, 831 02 Bratislava
 25. Petra Weidermannová, Račianska 13799/24B, 831 02 Bratislava
 26. Bc. Jan Hrabálek, Račianska 13799/24B, 831 02 Bratislava
 27. Ľuboš Korady, Račianska 13799/24B. 831 02 Bratislava
 28. Jana Koščová, Račianska 13799/24B. 831 02 Bratislava
 29. Sylvain Plubel. Račianska 13799/24B, 831 02 Bratislava
 30. Peter Adamček, Račianska 13799/24B, 831 02 Bratislava
 31. Mgr. Patrícia Chovancová, Račianska 13799/24B, 831 02 Bratislava
 32. Ing. Tomáš Pretenhofer, Račianska 13799/24B, 831 02 Bratislava
 33. Ing. arch. Richard Šranko, Platanova 3, 821 07 Bratislava
 34. Mgr. Andrej Arvay, Račianska 24/C, 831 02 Bratislava

Doručuje sa jednotlivo:

Dotknutým orgánom:

1. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy, orgán štátnej správy ochrany ovzdušia, orgán štátnej správy ochrany prírody, referát odpadového hospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
2. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania, Tomášikova 46,832 05 Bratislava,
3. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46,832 05 Bratislava,
4. Hl. m. SR Bratislava, Sekcia územného plánovania, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava,
5. Hl. m. SR Bratislava, Sekcia životného prostredia, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava,
6. Hl. m. SR Bratislava, Sekcia dopravy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava,
7. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, Kancelária pre participáciu verejnosti (cyklokoordinátor MC), Junácka 1, 832 91 Bratislava,
8. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, Oddelenie investícií a verejného obstarávania, Junácka 1, 832 91 Bratislava,

9. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, Oddelenie životného prostredia a územného plánovania, Junácka 1, 832 91 Bratislava,
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava,
11. Hasičský a záchranný útvar Hl. m SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava,
12. Ministerstvo vnútra SR, KR PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, 812 28 Bratislava,
13. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava,
14. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava,
15. DOPRAVNÝ ÚRAD, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava,
16. Bratislavský samosprávny kraj, Odbor dopravy, Sabinovská 16, P.O. Box 106, 820 05 Bratislava,
17. Dopravný podnik Bratislava, a. s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava,
18. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava,
19. Západoslovenská distribučná a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava,
20. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava,
21. Bratislavská teplárenská, a.s., Turbínova 3, 829 05 Bratislava,
22. Slovak Telekom, a.s. Bajkalská 28, 817 62 Bratislava,
23. SLOVENSKY VODOHOSPODARSKY PODNIK, štátny podnik, Odštepny závod Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava,
24. MINISTERSTVO OBRANY SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava,
25. MINISTERSTVO VNÚTRA SR, Sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, Pribinova 2, 812 72 Bratislava

Správcom bytových domov za účelom zverejnenia :

26. Bavint, s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

Organizačnému útvaru za účelom zverejnenia na úradnej tabuli:

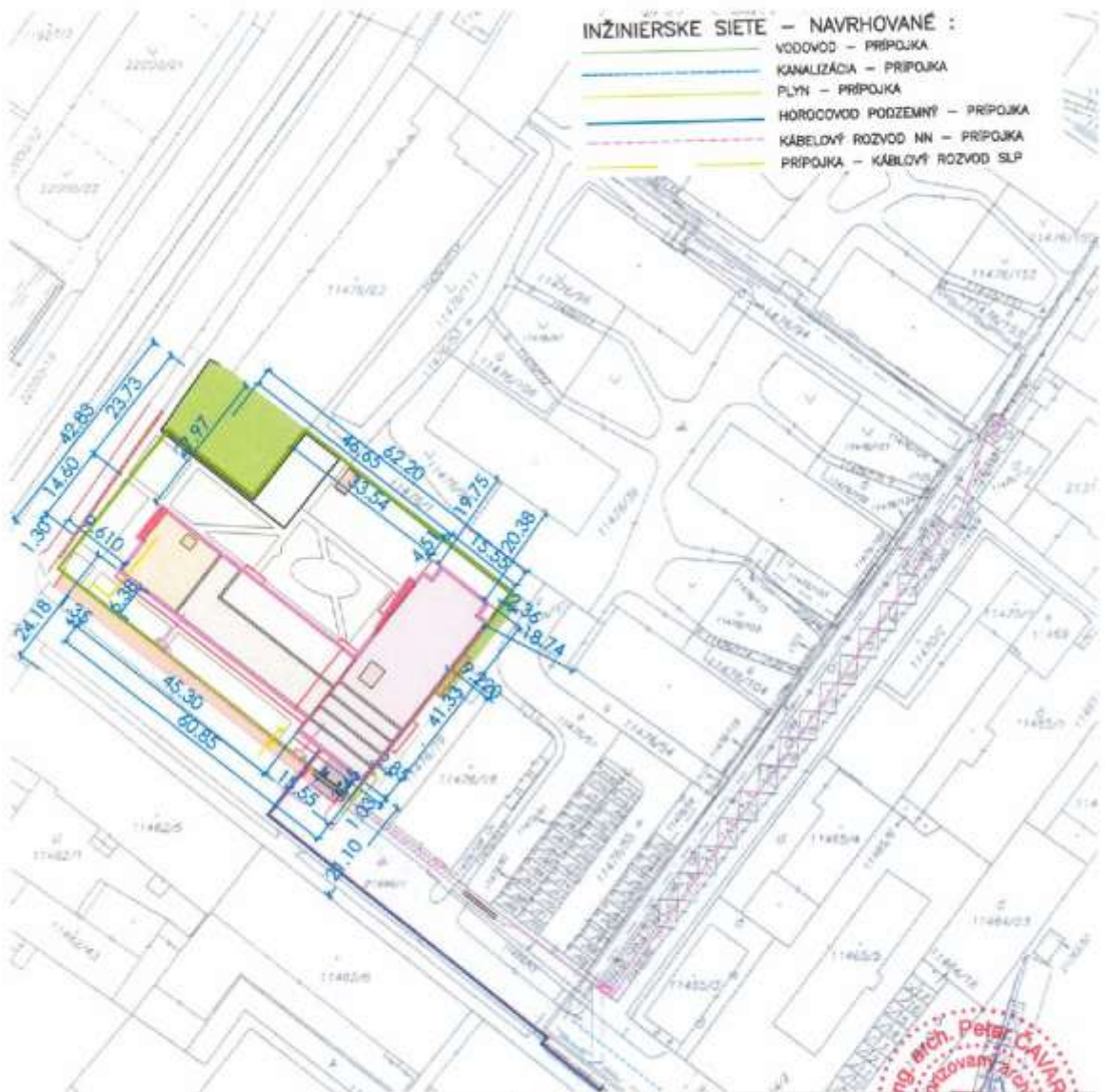
27. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava

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)



- INŽINIERSKÉ SIETE – NAVRHOVANÉ :**
- VODOVOD – PŘIPOJKA
 - KANALIZÁČIA – PŘIPOJKA
 - PLYN – PŘIPOJKA
 - HOROCOVD PODZEMNÝ – PŘIPOJKA
 - KÁBELOVÝ ROZVOD NN – PŘIPOJKA
 - PŘIPOJKA – KÁBELOVÝ ROZVOD SLP

AUTORI PROJEKTU: ING. ARCH. PETER ČAVARA ING. ARCH. PAVEL ČAVARA VAZOV A MESTO STAVBY	HP PROJEKTU PUK: ING. DUŠAN PAULOVIC	
KOMINARCA - POLYFUNKČNÝ OBJEKT Komínarska ulica / Rašianska ulica BRATISLAVA - NOVÉ MESTO		
INVESTOR: AČI Komárňanská s.r.o. Rybárska 7/A 821 09 Bratislava	STUPEŇ: PUK	MURTKA: 2.3.2019
OBŠAH VÝKRESU: MAPA KATASTRA - CELKOVÁ SITUÁCIA	FORMÁT: A4 1A4	INVEST: B01
		DÁTUM: 12/2018

Oblasť ulice Bratislava katastrálny obec	Mesto: Bratislava III Číslo výkresu: K1-7118/19	Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO Vektorové maďac	Kat. územie: Nové Mesto Mierka: 1 : 1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na účeloch: --		
Dát: 31.07.2019	Vytvoril: Silvester Široký	Spoločenské v zmysle § 145/187 Z.z.	

REVÍZIA Č.01 – ZMENA KATASTRÁLNEJ MAPY (07/2019)