

Žiadateľ (stavebník):
ACS Kominárska, s.r.o., IČO 50 061 674
Sídlo: ul. Plynárska 7/A, Bratislava, PSČ 821 09

MESTNÝ ÚRAD BRATISLAVA MESTNÝ ÚRAD BRATISLAVA - NOVÉ MESTO	
21. 11. 2017	
Číslo zápisu: 38 506	Číslo spisu:
Prílohy:	

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 „BĚZ“ 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 existujúce 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
Spolu navrhovaných parkovacích miest:	167
z toho:	
Počet státi v garáži (1. PP)	43
Počet státi 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