



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

Vec

Zverejnenie návrhu na začatie územného konania o zmene ÚR

Číslo: ÚKaSP-2013-14/2729/MYM-19 zo dňa 30.07.2014

Názov stavby: „Obytný súbor Škultétyho, 2.fáza, (3,4. etapa)“

Zmena: „SO 03 PH zmena parkovacieho domu PH na polyfunkčný objekt B10“

Miesto: budova na pozemkoch parc. č. 11476/28, 11476/30, 11476/31
prípojky a prekládky inžinierskych sietí aj na pozemkoch parc. č.
22001/1, /34, /138, /140, /141, /145, /189, /182, /155-/159

Katastrálne územie: Nové Mesto v Bratislave

Dňa 09.06.2020 s posledným doložením dňa 23.11.2020 Bavint, s.r.o., IČO: 35725994 so sídlom Digital Park II, Einsteinova 25, 85101 Bratislava, ktorú na základe splnomocnenia v konaní zastupuje K.T.Plus, s.r.o., IČO: 35958766 so sídlom Kopčianska 15, 85101 Bratislava (ďalej len ako „Navrhovateľ“) podal návrh na zmenu rozhodnutia o umiestnení stavby s názvom „Obytný súbor Škultétyho, 2.fáza, (3,4. etapa)“, umiestnenú rozhodnutím č. ÚKaSP-2013-14/2729/MYM-19 zo dňa 30.07.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03.09.2014.

Ministerstvo životného prostredia SR na základe výsledkov zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie pod č. 3565/2020-1.7/av-R 1778/2020 dňa 07.01.2020 vydalo k zmene navrhovanej činnosti rozhodnutie, že zmena navrhovanej činnosti sa nebude posudzovať a určilo podmienky na zmiernenie negatívneho vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie ľudu. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 18.02.2020.

Stavba „Obytný súbor Škultétyho, 2.fáza, (3,4. etapa)“ bola povolená rozhodnutím č. ÚKaSP-2015/1644/MYM-92, zo dňa 31.08.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.10.2015.

Stavba „Obytný súbor Škultétyho, 2.fáza, (3,4. etapa)“ bola začatá dňa 23.10.2015. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 z. 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 podľa ust. § 35 ods.2) stavebného zákona týmto

zverejňuje kópiu návrhu na začatie územného konania o zmene územného rozhodnutia

„SO 03 PH zmena parkovacieho domu PH na polyfunkčný objekt B10“

Informácia pre verejnosť:

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

<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/obytny-subor-skultetyho-ulica-bratislava>

<https://www.banm.sk/obytny-subor-skultetyho/>

Mgr. Rudolf K u s ý

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

Prílohy: Návrh na zmenu ÚR

☎/fax

02 / 49 253 111
02 / 45 529 459

-mail: banm@banm.sk

www.banm.sk

Bankové spojenie

Prima banka Slovensko, a.s. SK08 5600 0000 0018 0034 7007

Číslo účtu

IČO

603317

Stránkové dni

Pondelok 8 - 12,00 13 - 17,00

Streda 8 - 12,00 13 - 17,00

DIČ

2020887385

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
09. 06. 2020	
Číslo zápisnice: 21020	Číslo spisu: POBA
O-fakty:	vyhlásenie:

Miestny úrad Bratislava - Nové Mesto
Oddelenie územného konania a stavebného poriadku
Junácka 1
832 91 Bratislava

V Bratislave dňa: 9.6.2020

Vybavuje: Ing. Ivana Korbová, tel.: 0908 052 449
Ing. Tomáš Mrlák, tel.: 0905 834 969
e-mail: 1.ktplus@gmail.com

VEC: Návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby pre zmenu stavby pred dokončením v časti **SO 03 PH zmena parkovacieho domu PH na bytový dom B10** v rámci stavby „Obytný súbor Škultétyho, 2.fáza, (3,4.etapa)“

V zastúpení stavebníka si Vás dovoľujeme požiadať o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby pre zmenu stavby pred dokončením v časti - SO 03 PH zmena parkovacieho domu PH na bytový dom B10, v rámci stavby „Obytný súbor Škultétyho, 2.fáza, (3,4.etapa)“, v zmysle ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Stavebník:	Bavint, s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava IČO: 35 725 994
Miesto stavby:	Škultétyho, Račianska ulica, Bratislava-Nové Mesto
Parcelné č.:	objekt SO 03 Bytový dom B10 na pozemkoch p.č. 11476/28, 11476/30 kat.územie Nové mesto Prípojky a prekládky inžinierskych sietí aj na pozemkoch p.č. 22001/1, 11476/31, /34, /140, /141, /145, /189, /182, /155-/159, k.ú. Nové mesto
Projektant:	Ing.arch.Oliver Sadosvký, autorizovaný architekt č.1671 AA Vallo & Sadovsky architects, s.r.o., Sienkiewiczova 4, 811 09 Bratislava
Dodávateľ:	GRIT STONE, s.r.o., Bancíkovej 1/A, 821 03 Bratislava

Základné údaje o stavbe:

Na stavbu „Obytný súbor – Škultétyho ul., Bratislava – Nové Mesto“ bolo vydané územné rozhodnutie č. **ÚKaSP-2013-14/2729/MYM-19** zo dňa 30.7.2014, právoplatné dňa 3.9.2014 a následne stavebné povolenie č. **ÚKaSP-2015/1644/MYM-92** zo dňa 31.08.2015, právoplatné dňa 22.10.2015, ktorým bola povolená 2.etapa výstavby hlavných stavebných objektov.

Predmetom zmeny stavby pred jej dokončením s dopadom na územné rozhodnutie je najmä zmena týkajúca sa objektu SO 03 a to – zmena z pôvodného parkovacieho domu PH na Polyfunkčný objekt B 10.

Zmeny stavby pozostávajú najmä:

- zo zmeny funkcie, z pôvodne parkovanie a občianska vybavenosť na parkovanie, občianska vybavenosť, administratíva a bývanie
- zo zmeny podlažnosti objektu, z pôvodných 6.NP sa vybuduje 7.NP a 8.NP - ktoré bude ustupujúcim podlažím;
- zo zmeny zastavanej plochy, a to z pôvodnej plochy 1610 m² na 1137 m²;

Podmienky pre umiestnenie stavby:

Ide o objekt, ktorý bol v pôvodnom zámere súčasťou 3. etapy projektu „Obytný súbor Škultétyho“, toho času ide o polyfunkčný objekt s prevažnou funkciou bývania, s občianskou vybavenosťou, administratívou a prislúchajúcim technickým vybavením, podzemným parkingom a povrchovým parkovaním vrátane prislúchajúcich komunikácii, spevnených a zelených plôch a napojenia objektu na existujúce inžinierske siete a dopravnú infraštruktúru. Objekt je navrhnutý v súlade s predchádzajúcou zástavbou obytného súboru Škultétyho a zároveň kompozične dopĺňa zástavbu pozdĺž Račianskej ul. Veľkosť, objem a tvar stavby rešpektuje výškovo-kompozičné parametre blokovej zástavby v danej lokalite, pomyselnú uličnú čiaru, pričom rešpektuje aj odstupové vzdialenosti od existujúcich objektov.

Jedná sa o samostatne stojaci polyfunkčný objekt nepravidelného tvaru s priamou fasádou k Račianskej ul. a ustupujúcou hmotou z južnej a severnej strany. Objekt bude mať 2.PP, 7.NP a jedno ustupujúce 8.NP, ktoré bude zastrešené plochou strechou. Rozmery navrhovaného nadzemného objektu sú cca 88,2 m x 14,45 m. Na 2.PP je navrhnuté podzemné parkovanie pre 93 vozidiel a príslušenstvo objektu. Na 1.PP je navrhnuté podzemné parkovanie pre 86 vozidiel technické vybavenie a príslušenstvo, pričom obidve podzemné podlažia majú pôdorysné rozmery cca 104,6 x 28,01 m. Na 1.NP sú navrhnuté 4 prevádzky pre občiansku vybavenosť, vstupné priestory do sekcie „A“ a „B“ a zázemie objektu.

Na 2.NP je navrhnutý otvorený kancelársky priestor s balkónmi a loggiami. Na 3.NP až 8.NP sú riešené bytové jednotky s balkónmi alebo loggiami. Celkový počet bytov v objekte je 98.

Výškové umiestnenie:

Maximálna výška stavby (výška po atiku plochej strechy) je 26,20 m² od úrovne ± 0,00 = 139,30 m n.m. Bpv (úroveň podlahy 1.NP).

Odstupové vzdialenosti:

Horná stavba je vzdialená od nehnuteľnosti parc. č. 11476/23 kat. územie Nové mesto na 17,5 m, vzdialenosť stavby od pozemku parc. č.22001/1 (Račianska ulica) – od 2,65 m na severozápadnom nároží objektu až po 5,2 m na severovýchodnom nároží objektu. Od nehnuteľnosti parc. č. 11486/13 je stavba vzdialená 28,5 m.

Dopravné napojenie:

Objekt je dopravne pripojený na Škultétyho ul. vjazdom/výjazdom do podzemnej parkovacej garáže s kapacitou 179 parkovacích miest. Pre zásobovanie/servis je určené pozdĺžne parkovanie „drop off stojisko“ na Skultétyho ul.. Pešie trasy sú riešené v nadväznosti na „Obytný súbor Skultétyho“, pripojené sú na hlavnú mestskú radiálu Račiansku ul. a umožňujú prepojenia s Kominárskou, Račianskym a Trnavským mýtom.

V križovatke Račianska - Skultétyho bol vybudovaný peší a cyklistický priechod a pozdĺž Račianskej ul. od Skultétyho ul. bude vybudovaný obojsmerný cyklistický chodník s pokračovaním po Kominársku ul.

Stavebné objekty

SO 03	Polyfunkčný objekt B10
SO 14.3	Areálový vodovod B10
SO 17.3	Areálová splašková kanalizácia B10
SO 18.3	Areálová dažďová kanalizácia B10

SO 19.3	Zaolejovaná kanalizácia B10
SO 20.4	Horúcovodné pripojenie B10
SO 23.5	Areálové distribučné rozvody NN
SO 25.4	Areálové osvetlenie
SO 27.3	Prípojka operátorov
SO 28.4	Sadové úpravy areálové
SO 28.5	Sadové úpravy mimoareálové , náhradná výsadba Račianska
SO 30.4	Areálové spevnené plochy
SO 32.2.3.1	Úprava chodníka Račianska ulica
SO 39.3	Prekládka distribučnej skrine NN
SO 10.3.1	Zabezpečenie stavebnej jamy
SO 10.3.2	Objektové základy

Zoznam účastníkov konania:

1. Bavint, s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava – (stavebník)
2. Ing.arch.Oliver Sadosvký, Vallo & Sadovsky architects, s.r.o., Sienkiewiczova 4, 811 09 Bratislava – (projektant)
3. K.T.Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava – (v zastúpení)
4. Vlastníci pozemku a stavby parc.č.11887/2, kat.územie Nové mesto – (lv.č.2646, vlastníci bytov)
5. Vlastníci pozemku a stavby parc.č.11887/3, kat.územie Nové mesto – (lv.č.2646, vlastníci bytov)
6. Vlastníci pozemku a stavby parc.č.11887/4, kat.územie Nové mesto – (lv.č.2646, vlastníci bytov)
7. Vlastníci pozemku a stavby parc.č.11881/1, kat.územie Nové mesto – (lv.č.2922, vlastníci bytov)
8. Vlastníci pozemku a stavby parc.č.11486/13, 11486/7 kat.územie Nové mesto – (lv.č.6205, vlastníci bytov)
9. Vlastníci pozemku parc. č. 11486/38, 11486/39 kat.územie Nové mesto – (lv.č.6398)
10. Vlastníci pozemku a stavby parc.č.11486/9 kat.územie Nové mesto – (lv.č.6400)
11. Vlastníci pozemku a stavby parc.č.11476/34 kat.územie Nové mesto – (lv.č.4542 ZSDIS, a.s.)
12. Vlastníci pozemku parc.č.11476/139, /138 /134, /135, kat.územie Nové mesto – (lv.č.6372)
13. Vlastníci pozemku a stavby parc.č. 11476/45, kat.územie Nové mesto – (lv.č.6287, vlastníci bytov)
14. Vlastníci pozemku parc.č.11476/133, /201, /111, /107, /200 kat.územie Nové mesto - (Bavint s.r.o.)
15. Vlastníci pozemku a stavby parc.č.11476/39 kat.územie Nové mesto – (lv.č.6162, vlastníci bytov)
16. Vlastníci pozemku parc.č. 11476/96 kat.územie Nové mesto – (lv.č.6234)
17. Vlastníci pozemku a stavby parc.č.11476/23 kat.územie Nové mesto – (lv.č.3425 VTS – real, s.r.o.)
18. Vlastník pozemku parc.č.21995, kat.územie Nové mesto – (lv.č.1 – hl.m.SR Bratislava)
19. Vlastník pozemku parc.č.22001/1, kat.územie Nové mesto – (lv.0, Hl.m.SR Bratislava)

Účastníci v zmysle EIA

20. Cyklokoalícia, Partizánska 2, 811 03 Bratislava
21. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava

Prílohy:

1. Splnomocnenie
2. kópia katastrálnej mapy
3. 1 x LV
4. Rozhodnutie o umiestnení stavby č. ÚKaSP-2013-14/2729/MYM-19 zo dňa 30.7.2014
5. Stavebné povolenie č. ÚKaSP-2015/1644/MYM-92 zo dňa 31.8.2015
6. Stavebné povolenie č. Ou-Ba-OSZP3-2018/014286/BEP/III-6075 zo dňa 20.2.2018
7. Ministerstvo životného prostredia SR – EIA
8. Hl. m.SR Bratislava záväzné stanovisko č. MAGS OUIIC 45544/16-282361 zo dňa 8.3.2017
9. Hl. m. SR Bratislava záväzné stanovisko č. MAGS OUIIC 42533/2018/121329 zo dňa 12.4.2018
10. Ba Teplárenská vyjadrenie zo dňa 5/5/2020
11. BVS vyjazdenie zo dňa 13/5/2020
12. Dú stanovisko zo dňa 20/5/2020
13. Hazu stanovisko zo dňa 28/4/2020
14. Hl.m.SR Ba stanovisko OD zo dňa 20/5/2020
15. Hl.m.SR Ba záv.stanovisko OUIIC zo dňa 4/2/2020
16. Minv KDI stanovisko zo dňa 5/5/2020
17. Ou Ba odpady vyjadrenie zo dňa 24/4/2020
18. Ou Ba co záv.stanovisko zo dňa 5/5/2020
19. Ou Ba príroda záv.stanovisko zo dňa 7/5/2020
20. Spp dis vyjadrenie zo dňa 28/4/2020
21. Sztp zo dňa 18/5/2020
22. VUVH stanovisko zo dňa 12/5/2020
- +
23. Rozptylová štúdia
24. Svetlotechnický posudok
25. Akustická štúdia
26. PD požiarnej ochrany
27. 3x PD v stupni DUR