



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

Vec

Zverejnenie žiadosti na začatie stavebného konania o zmene stavby pred dokončením

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

Názov zmeny stavby: „Obytný súbor Škultétyho, 2.fáza, zmena PH na Polyfunkčný objekt B10“

Časť SO 03 Polyfunkčný objekt B10
SO 25.4 Areálové osvetlenie
SO 28.4 Sadové úpravy areálové
SO 37.1 Úprava verejného osvetlenia Škultétyho ulica
SO 10.3.1 Zabezpečenie stavebnej jamy
PSO 20.4 Odovzdávacia stanica tepla

Miesto: Škultétyho, Račianska ulica, Bratislava-Nové Mesto

SO 03 Polyfunkčný objekt B10 na pozemkoch parc.č.: 11476/28, 11476/30 a 11476/31

Ostatné stavebné objekty aj na pozemkoch parc.č. 11476/141, :/145, :/182, :/1 89

Katastrálne územie: Nové Mesto v Bratislave

Dňa 02.03.2021 Bavint, s.r.o., IČO: 35725994 so sídlom Digital Park II, Einsteinova 25, 85101 Bratislava (ďalej len ako „Žiadateľ“) podal žiadosť o povolenie zmeny stavby pred dokončením s názvom „Obytný súbor Škultétyho, 2.fáza, zmena PH na Polyfunkčný objekt B10“, Polyfunkčný objekt B10 na pozemkoch parc.č. 11476/28, 11476/30 a 11476/31 a ostatné objekty aj na pozemkoch parc.č. 11476/141, :/145, :/182, :/1 89 katastrálne územie Nové Mesto (ďalej len ako „Zmena stavby“).

Stavba „Obytný súbor Škultétyho, 2.fáza, (3,4. etapa)“ bola začatá dňa 23.10.2015.

Ministerstvo životného prostredia SR, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie na základe výsledkov zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie vydalo k zmene navrhovanej činnosti rozhodnutie č. 3565/2020-1.7/av-R1778/2020 zo dňa 07.01.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18.02.2020.

Na Zmenu stavby bolo vydané územné rozhodnutie č. 1473/2021 a 6915/2020/ÚKSP/POBA-7 zo dňa 11.02.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť 02.06.2021.

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. § 58a ods. 3 stavebného zákona týmto

zverejňuje kópiu žiadosti na začatie stavebného konania

„Obytný súbor Škultétyho, 2.fáza, zmena 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: žiadosť o SP

☎/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
-mail: banm@banm.sk			DIČ	
www.banm.sk			2020887385	



K.T. Plus, s.r.o.

K.T.Plus, s.r.o.
Kopčianska 15, 851 01 Bratislava
IČO: 35 958 766
IČ DPH: SK2022072107

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA MEŠTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
- 2. 03. 2021	
Číslo zápisu: 4252	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavenie:

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

V Bratislave dňa: 25.2.2021

Vybavuje:

Ing. Ivana Korbová, tel.: 0908 052 449

Ing. Tomáš Mrlák, tel.: 0905 834 969

e-mail: ktplus@ktplus.eu

VEC:

Žiadosť o vydanie stavebného povolenia pre zmenu stavby pred dokončením v časti stavby s názvom „**Obytný súbor Škultétyho, 2.fáza, zmena PH na Polyfunkčný objekt 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 - Obytný súbor Škultétyho, 2.fáza, zmena PH na Polyfunkčný objekt 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 **Polyfunkčný objekt B10** na pozemkoch p.č. 11476/28, 11476/30, 11476/31 kat.územie Nové mesto
Ostatné stavebné objekty aj na pozemkoch p.č. 11476/141, :/145, :/182, :/189 kat.územie Nové mesto

Projektant: Ing.arch.Oliver Sadosvký, autorizovaný architekt č.1671 AA, Sienkiewiczova 4, 811 09 Bratislava

Dodávateľ: GRIT STONE, s.r.o., Bancíkovej 1/A, 821 03 Bratislava IČO: 46 307 273

Druh stavby: novostavba

Účel stavby: pozemná stavba – bytová budova – bývanie, občianska vybavenosť a administratíva

Náklady pre výpočet správneho poplatku:
SO 03 Polyfunkčný objekt B10 položka 60 a) 200 €
SO 25.4 Areálové osvetlenie položka 60 g) 100 €

K.T. Plus, s.r.o.

Kopčianska 15, 851 01 Bratislava

IČO: 35 958 766, DIČ: 2022072107, IČ DPH: SK2022072107

OR SR, Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 37871/B

Kontakt:

E-mail: ktplus@ktplus.eu

Katarína Tumová Tel. č. +421 903 253 500

Ing. Ivana Korbová Tel. č. +421 908 052 449



K.T. Plus, s.r.o.

SO 37.1 Úprava verejného osvetlenia Škultétyho ulica *položka 60 g) 100 €*
SO 10.3.1 Zabezpečenie stavebnej jamy *položka 60 g) 200 €*

Plocha pre výpočet poplatku za rozvoj: 7340,33 m²

Predpokladaný termín ukončenia stavebných prác: 3 roky odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia

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. Na stavbu sa t.č. vydáva zmena územného rozhodnutia.

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;

Predmetom žiadosti sú stavebné objekty:

SO 03 Polyfunkčný objekt B10
SO 25.4 Areálové osvetlenie
SO 28.4 Sadové úpravy areálové
SO 37.1 Úprava verejného osvetlenia Škultétyho ulica
SO 10.3.1 Zabezpečenie stavebnej jamy

Prevádzkový súbor:

PSO 20.4 Odovzdávací stanica tepla

SO 03 Polyfunkčný objekt B10

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 komunikácií, 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 výskovo-kompozičné parametre blokovej zástavby v danej lokalite, pomyselnú uličnú čiaru, pričom rešpektuje aj



odstupové vzdialenosti od existujúcich objektov.

Jedná sa o samostatne stojaci 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. 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. Na 1.NP sú navrhnuté prevádzky pre občiansku vybavenosť, vstupné priestory do sekcie „A“ a „B“ a zázemie objektu.

Na 2.NP sú navrhnuté kancelárske priestory s balkónmi a loggiami. Na 3.NP až 8.NP je navrhnutých 76 bytových jednotiek a 22 apartmánov.

SO 25.4 Areálové osvetlenia + areálové rozvody NN

Predmetom je návrh osvetľovacej sústavy nachádzajúcej sa v priestoroch pred objektom B10. Svietidlá budú navrhnuté pozdĺž verejných chodníkov pre chodcov v pešej zóne. Osvetlenie bude realizované parkovými svietidlami.

SO 37.1 Úprava verejného osvetlenia Škultétyho ulica (presun stožiaru VO):

Predmetom časti projektu SO37.1 Úprava verejného osvetlenia Škultétyho ulica je návrh prekládky 1ks stožiaru vonkajšieho osvetlenia, ktorý je v kolízii s plánovanou výstavbou novej komunikácie pre stavbu. NN zemný kábel vonkajšieho osvetlenia CYKY-J 4x16 mm² v FKKVR63, dĺžka 60 m. Stožiar vonkajšieho osvetlenia rúrový STK 60/60/3 – 6m. So svietidlom SITECO SL10 Midi 5XA5823A1C08 – prekládka existujúceho 1 ks.

Zoznam účastníkov konania:

1. Bavint, s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
Na adresu : K.T.Plus, s.r.o., IČO: 35958766 so sídlom Kopčianska 15, 85101 Bratislava
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, podľa LV č. 5567
vlastník pozemku parc. reg. E č. 22001/1 a podľa LV č. 1 pozemku parc. reg. C č. 21995
3. Spoluvlastníci pozemku a stavby súp.č. 1509, bytový dom Račianska 27 na parc.č. 11887/2,
bytový dom Račianska 29 na parc.č. 11887/3 a bytový dom Račianska 31 na parc.č. 11887/4
zapísaní na LV. č. 2646 kat.územie Nové Mesto
4. Spoluvlastníci pozemku a stavby súp.č. 1510, bytový dom Račianska 33 na parc.č.11881/1,
zapísaní na LV.č. 2922 kat.územie Nové Mesto
5. Spoluvlastníci pozemku a stavby súp. č. 13916, bytový dom Račianska 26A a B na
parc.č.11486/13 a pozemku parc.č.11486/7 kat.územie Nové Mesto, zapísaní na LV č.6205.
6. Urban Residence BD1, s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava, podľa LV č. 6249 vlastník
pozemku parc. č. 11486/38, podľa LV č. 6398 pozemku parc.č. 11486/39 kat.územie Nové
Mesto
7. Spoluvlastníci pozemku parc.č. 11486/40, zapísaní na LV č. 6399 kat.územie Nové Mesto
8. Spoluvlastníci pozemku a stavby súp.č. 13978 na parc.č. 11486/9 zapísaní na LV č. 6400
kat.územie Nové Mesto
9. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, podľa LV č. 4542 vlastník
pozemku parc.č. 11476/34 kat.územie Nové Mesto
10. Spoluvlastníci pozemku parc.č.11476/139, /138 /134, /135, zapísaní na LV č. 6372 kat.územie
Nové Mesto



K.T. Plus, s.r.o.

11. Spoluvlastníci pozemku a stavby súp. č. 13800 bytový dom Račianska 24 E,F,G,I, a H na parc.č. 11476/45, zapísaní na LV č. 6278 kat. územie Nové Mesto
12. Spoluvlastníci pozemku a stavby súp.č. 13799, bytový dom Račianska 24 A,B,C a D na parc.č.11476/39, zapísaní na LV č. 6162 kat.územie Nové Mesto
13. Spoluvlastníci pozemku parc.č. 11476/96, zapísaní na LV č. 6234 kat.územie Nové Mesto
14. VTS - real, s.r.o., Račianska 22/A, 831 02 Bratislava, podľa LV č. 3425 vlastník pozemku a stavby súp.č. 1552 na parc.č. 11476/23 kat.územie Nové Mesto
15. GRIT STONE, s.r.o., Bancíkovej 1/A, 821 03 Bratislava
16. Ing. arch. Oliver Sadovský, Sienkiewiczova 4, 811 09 Bratislava

Účastníci v zmysle EIA

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

K.T. PLUS, S.R.O.
Kopčianska 15, 851 01 Bratislava
IČO: 35 958 766
IČ DPH: SK22072107

prílohy:

1. 2ks PD v stupni DSP + 1ks PD v dig.forme na „CD“
2. Svetlotechnický posudok
3. Teplotechnický posudok budovy
4. Posúdenie hlukovej záťaže
5. Splnomocnenie
6. 2 x EIA – Rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní č. 3565/2020-1.7/av-R 1778/2020 zo dňa 7.1.2020
7. Vyhodnotenie súladu návrhu a EIA
8. Stavebné povolenie č. ÚKaSP-2015/1644/MYM-92
9. Predĺženie lehoty ukončenia stavby č. 7206/2019/UKSP/HOLV-predĺž. zo dňa 29.5.2019
10. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, rozhodnutie v zmysle § 16a vodného zákona č. OU-BA-OSZP2-2020/026603-004 zo dňa 22.9.2020
11. Hlavné mesto SR Bratislava, záväzné stanovisko č. MAGS OUIK 48812/19-383106 zo dňa 4.2.2020
12. Magistrát hlavného mesta SR, oddelenie správy komunikácii č. MAGS OSK 63548/2020-464612/Bá-337 zo dňa 19.12.2020
13. Magistrát hl.m.SR Bratislavy, odd. stavebných činností č. MAG 495231/2020 zo dňa 14.12.2020

K.T. Plus, s.r.o.

Kopčianska 15, 851 01 Bratislava

IČO: 35 958 766, DIČ: 2022072107, IČ DPH: SK22072107

OR SR, Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 37871/B

Kontakt:

E-mail: ktplus@ktplus.eu

Katarína Tumová Tel. č. +421 903 253 500

Ing. Ivana Korbová Tel. č. +421 908 052 449