



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

Adresát podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa

Naša značka

Vybavuje/☎/✉/

Bratislava

212/2020 a

Ing. arch. A. Pobočková/

03.12.2020

10834/2019/UKSP/POBA

0249253151 /

stavebne@banm.sk

Vec

Oznámenie o predložení lehoty na pripomienkovanie návrhu na územné rozhodnutie

Názov stavby: „**Novostavba bytového domu SO 01 a SO 02**“

Miesto stavby: na pozemkoch parc.č. 19470/26, 19470/29, 19470/30, 19465/43, 19465/44, 19470/375, 22306/30 prípojky na inž. siete aj na pozemkoch parc.č. 19470/340 19470/343, 19470/252, 19470/374, 19470/370, katastrálne územie Vinohrady v Bratislave

Dňa 15.08.2019 F-LUXUS s.r.o., IČO:50450719 so sídlom, Zámocká 3, 81101 Bratislava, ktorú v konaní na základe plnej moci zastupuje Gergisak, s.r.o., IČO: 47763361 so sídlom Plynárenská 3/A, 82109 Bratislava, (ďalej len ako „Navrhovateľ“), podal návrh na vydanie územného rozhodnutia na umiestnenie bytovej budovy s názvom „Novostavba bytového domu SO 01 a SO 02“ na pozemkoch parc.č. 19470/26, 19470/29, 19470/30, 19465/43, 19465/44, 19470/375, 22306/30 (ďalej len ako „Pozemok“), prípojky na inž. siete aj na pozemkoch parc.č. 19470/340, 19470/343, 19470/252, 19470/374, 19470/370, katastrálne územie Vinohrady v Bratislave (ďalej všetko len ako „Stavba“).

Dňom podania bolo začaté územné konanie.

Stavba má byť umiestnená podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú vyhotovil v júli 2018 a v októbri 2019 EKOTOP, s.r.o., IČO: 48096849 so sídlom Sputniková 29, 82101 Bratislava, oprávnená osoba Ing. arch. Jana Bosá, autorizovaná architektka SKA reg. č. pečiatky 1468AA, podľa nasledovnej objektovej skladby a opisu:

Členenie stavby na stavebné objekty:

SO 01 Bytový dom SO 01

SO 02 Bytový dom SO 02

SO 03 Prípojka NN

SO 04 Kanalizačná prípojka splašková a areálové rozvody

SO 05 Kanalizačná prípojka dažďová a areálové rozvody

SO 06 Vodovodná prípojka a areálové rozvody

SO 07 Telekomunikačná prípojka

SO 08 Komunikácie a spevnené plochy

Popis Pozemku:

Pozemok je situovaný v MČ Bratislava - Nové Mesto v časti Kramáre, v lokalite ohraničenej pozemkami prislúchajúcimi k bytovým domom Klenová ul. 7, 9 a 13 a Vlárská ul. 13A,B,C, areálom Národného onkologického ústavu a účelovou komunikáciou napojenou na Vlársku ul.. V KN sú jednotlivé parcely vedené ako vinice. Pozemok je mierne svahovaný, nachádza sa na ňom zeleň a prechádza ním vodovod. Na Pozemok vedie príjazd z účelovej komunikácie, ktorá je napojená na mestskú komunikáciu na Vlárskej ul..

Popis Stavby:

Objekt SO01 bude mať tvar obdĺžnika 19m x 15,8m, tri nadzemné podlažia a 1 - ustúpené podlažie s plochou strechou o celkovej výške +9,500m. Na 1.NP budú komunikačné priestory a priestory príslušenstva, garážové miesta v počte 10 státí a sklad. Týmto podlažím vedie prejazd do SO02. Na 2.NP je navrhnutý hlavný domový vstup a 3 bytové jednotky s balkónmi. Na 3.NP budú tiež 3 bytové jednotky s balkónmi. Na ustúpenom podlaží je navrhnutá 2-izbová bytová jednotka s vonkajšou terasou. Celkovo je v objekte navrhnutých 7 bytových jednotiek,

☎/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

e-mail: banm@banm.sk

DIČ

www.banm.sk

2020887385

Objekt SO02 bude obdĺžnik o rozmeroch 23,1 m x 19 m, 1 podzemné podlažie, 4 nadzemné podlažia a 1 ustúpené podlažie, ktoré bude zastrešené plochou strechou o celkovej výške +15,490 m. Na 1.PP sú navrhované garážové miesta v počte 11 státí, chodba, spoločenská miestnosť a 22 kobiek. Na 1. NP bude hlavný vstup a 5 bytových jednotiek, pričom 3 byty na južnej strane majú aj balkóny. Na 2.NP až 4.NP je navrhnutá rovnaká dispozícia. Na ustúpenom podlaží budú 2 x 2-izbové bytové jednotky s vonkajšími terasami. Celkovo je v objekte navrhnutých 22 bytových jednotiek. Objekt SO02 je prístupný z cestnej komunikácie prechádzajúcej cez podzemné podlažie objektu SO01.

Celkový počet bytov bude 29.

Objekty budú napojené na inžinierske siete novými prípojkami a to na verejný vodovod, kanalizáciu, elektrické vedenie a plyn. Statická doprava je riešená na Pozemku v celkovom počte 36 parkovacích miest, z toho je 21 miest v garáži a 15 miest na spevnenej ploche. Dopravné napojenie objektov je riešené jedným vjazdom priamo z Vlárskej u, pričom v zmysle predloženej situácie sa uvažuje s napojením na vybudovanú prístupovú komunikáciu v rámci stavby „Bytové domy - Vlárka“ a novo navrhovaná prístupová komunikácia je riešená ako ukľudnená FT DI (obytná zóna) v šírke 5,5 m. Nezastavané plochy pozemku budú tvoriť zeleň.

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 ako "stavebný zákon") 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 a rozhodnutím č. 10834/2019/UKSP/SILJ-251 zo dňa 30.10.2019 správne konanie prerušil do 30.06.2020.

Navrhovateľ návrh postupne doplňoval.

Po poslednom doplnení dňa 14.09.2020 stavebný úrad v súlade s ustanovením § 36 ods. 4) stavebného zákona oznámil začatie územného konania známym účastníkom konania doručením verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo. Zároveň v súlade s ust. § 36 ods. 2) stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko Pozemok pre umiestnenie Stavby sa nachádza v území, pre ktoré je spracovaná platná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej je možné návrh na územné rozhodnutie posúdiť a určil 7 pracovných dní na pripomienkovanie návrhu.

V oznámení stavebný úrad upozornil, že podľa §36 ods.3) stavebného zákona, ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania k navrhovanej zmene umiestnenia časti stavby neoznámí v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko, má sa za to, že so zmenou umiestnenia časti stavby z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí a že 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 upozornil, 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.

Účastníci konania, menovaní podľa adresára, požiadali o predĺženie lehoty na pripomienkovanie návrhu. Stavebný úrad po posúdení dôvodov uvedených v jednotlivých žiadostiach vyhovuje a týmto:

predlžuje lehotu na pripomienkovanie návrhu o 7 pracovných dní od doručenia tohto oznámenia.

Účastníci konania, ktorým bola lehota predĺžená, môžu nahliadnuť do podkladov rozhodnutia na stavebnom úrade Mestská časť Bratislava - Nové Mesto vo vestibule budovy a miestnosti na to určenej počas úradných dní: pondelok a streda 8.⁰⁰ - 12.⁰⁰ hod. a 13.⁰⁰ - 17.⁰⁰ hod., tak, že ohlásia z vrátnice telefonicky na kl. 151 príslušnému referentovi svoj príchod a ten im podklady rozhodnutia prinesie.

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: Situácie umiestnenia stavby

Doručuje sa verejnou vyhláškou:

Účastníkom konania, ktorí požiadali o predĺženie lehoty:

Spoluvlastníci bytového domu Vlárská 13A 13B, 13C na parc. č. 19470/24 zapísaní ku dňu oznámenia na LV č. 3753 a spoluvlastníci pozemku parc.č. 19470/24, 19470/349, 19470/25, 19470/252, 19470/349, 19470/350, 19470/370, 19470/374, 19470/383 zapísaní ku dňu oznámenia na LV č. 7265 a spoluvlastníci pozemku parc.č. 19470/252 a 19470/374 ku dňu oznámenia zapísaní na LV č. 7256, menovite:

1. Mikšáková Monika, Ing., Vlárská 13672/13A, Bratislava, PSČ 831 0
2. Podhorány Marek, Vlárská 13672/13B, Bratislava, PSČ 831 01
3. Edita Prostredníková, Nálepková 1, Pezinok, PSČ 902 01
4. Csilla Conticello, Vlárská 13/B, Bratislava, PSČ 831 01

Spoluvlastníci pozemku na parc. 19470/53 zapísaní ku dňu oznámenia na LV č. 5616 a spoluvlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Klenova 13 na pozemku parc. č. 19470/177, zapísaní na liste vlastníctva č. 5779, bytov a nebytových priestorov bytového domu Klenova 9 na pozemku parc. č. 19470/189, zapísanom na liste vlastníctva č. 5615 a bytov a nebytových priestorov bytového domu Klenova 7 na pozemku parc. č. 19470/199, zapísaní na liste vlastníctva č. 5635, menovite:

5. JUDr. Bielovič Lukáš, Pifflova 8, Bratislava, 851 01
6. Ing. PhD. Nováková Jana, Pod Vachmajstrom 2, Bratislava, 831 01
7. Ing. Kyselová Tatiana,, Záhradná 48/1, Gbeľany, 013 02
8. Mgr. Holubánska Katarína, Klenová 13, Bratislava, 831 01
9. Ing. Vodička Juraj, Kukučínova 24, Trenčín, 911 01
10. Pechan Daniel , Haydnova 23, Bratislava, 811 02
11. Ing. Paľo Štefan, Kľzavá 13, Bratislava, 831 01
12. Ing. Gimerská Zuzana, Klenová 12388/7, Bratislava, 831 01
13. Ing.arch. Petřík Juraj, Vlčková 20/A, Bratislava, 811 06
14. Ing. Petříková Mária, Vlčková 20/A, Bratislava, 811 06
15. Petřík Juraj, Vlčková 20/A, Bratislava, 811 06
16. Ing. Petříková Viera, Vlčková 20/A, Bratislava, 811 04

Doručuje sa jednotlivo:

Správam bytových domov za účelom zverejnenia vo vchodoch :

v bytovom dome Vlárská 13 A,B,C

1. Spokojné bývanie, Bebravská 34, 821 07 Bratislava II – Vrakuňa
Hudák Kamil, hudak@spoby.sk, 0914 339 868

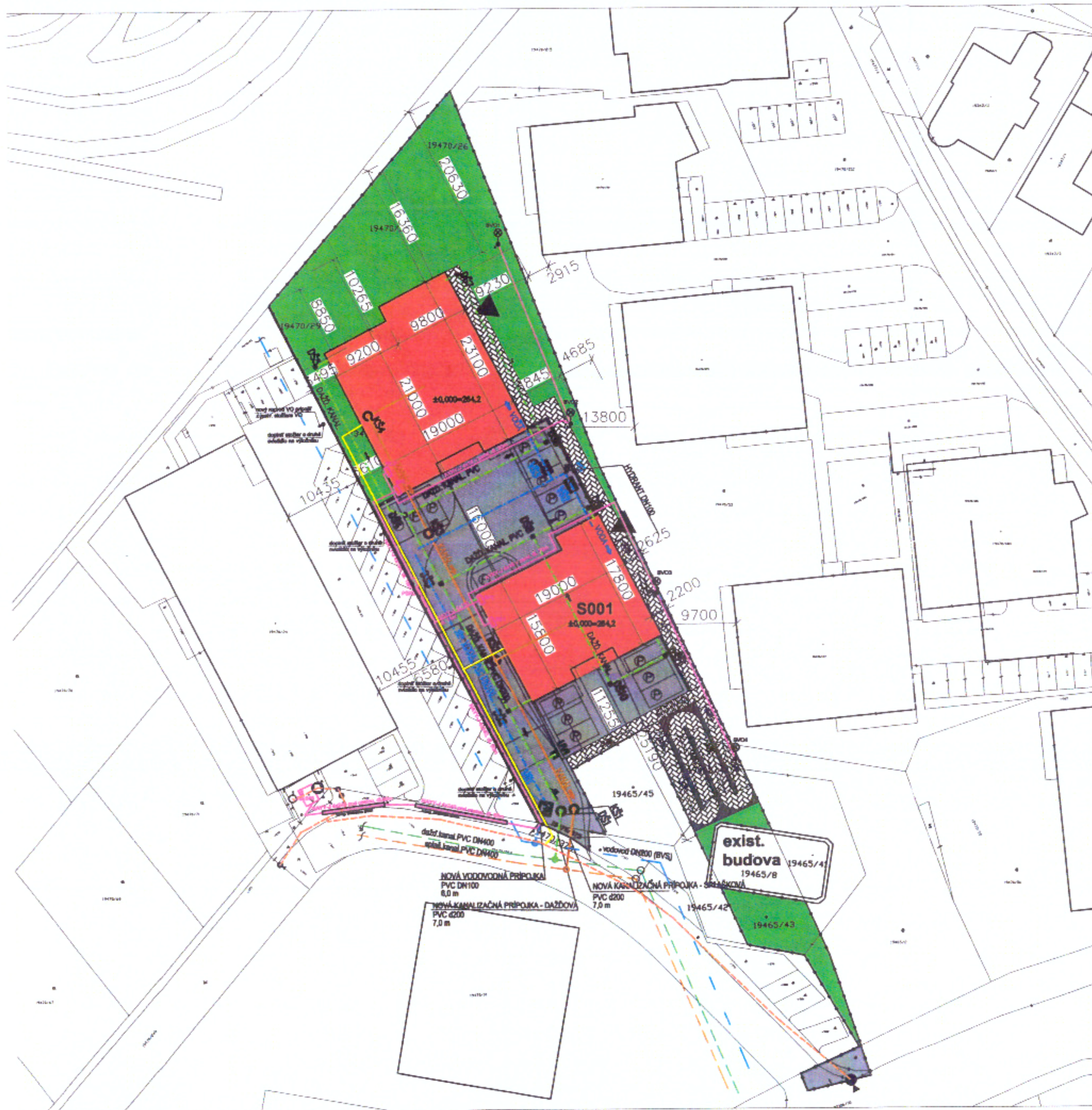
v bytovom dome Klenova 7, 9 a 13

21. Gergisak s.r.o., Plynárenská 3/A, 82109 Bratislava

Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 ods.2) správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava. 15.deň vyvesenia na úradnej tabuli je deň doručenia.

Vyvesené dňa:
(podpis, pečiatka)

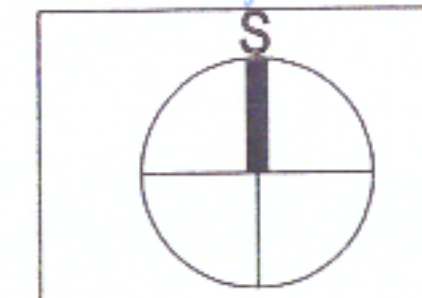
Zvesené dňa:
(podpis, pečiatka)



LEGENDA:

- IPP max. 1,1 = 2900 m² (1,089)
- IZP max. 0,3 = 732,5 m² (0,275)
- KZ min. 0,25 = 814,77 m² (0,306)
- S001 Zastavaná plocha – S001: 313 m²
- S002 Zastavaná plocha – S002: 419,5 m²
- Zastavaná plocha – CELKOM: 732,5 m² IZP=0,275
- Zeleň 814,77 m² – KZ=0,306
- Spevnené plochy – CESTNÉ KOMUNIKÁCIE + Odstavné PLOCHY: 801,98 m²
- Spevnené plochy – KOMUNIKÁCIE PRE CHODCOV: 311,75 m²
- Spevnené plochy – CELKOM: 1113,73 m²
- Plocha parciel 2661 m²
- Splašková kanalizácia PVC d200 – prípojka a areálový rozvod
- Verejná splašková kanalizácia PVC DN400
- Prípojka a rozvod vody PVC DN100
- Verejný vodovod PVC DN200
- Dažďová kanalizácia PVC DN200
- Verejná dažďová kanalizácia PVC DN400
- Prípojky NN NAVY-J 4x150, rozvod VO NAVY-J 4x16, sek.rozvedy NN NAVY-J 4x240
- Nová dátová prípojka
- Existujúca dátová sieť
- KŠ Kanalizačná šachta DN1000
- DŠ Kanalizačná šachta dažďová DN400
- VŠ Vodomerňá šachta 1400x2800x1800mm
- H Nadzemný hydrant DN100
- KŠ Kanalizačná šachta DN1000
- UV Uličná vpusť
- Ts1845 Jestvujúca trafostanica
- PSR3 Nová distribučná rozvodná a istiača skriňa
- SP0 Nové hlavné domové skrine
- SV01-4 Nové stĺžiare verejného osvetlenia

Ing. arch. Jana Bosá
autogramovaný a overený
[Signature]



HLAVNÝ PROJEKTANT	ZODP. PROJEKTANT	VYPRACOVAL	OBJEDNÁVATEL: F-LUXUS S.R.O. ZÁMOCKÁ 3 BRATISLAVA 811 01	
ING. ŠTEFAN JURENKA	ING. ARCH. JANA BOSÁ	ING. JANA SIMANOVÁ		
		ING. ŠTEFAN JURENKA		
MIESTO VÝSTAVBY	BRATISLAVA - NOVÉ MESTO, K.Ú. VINOHRADY Č.P. 19470/26, 19470/29, 19470/30, 19465/44, 19470/375			
ZHOTOVITEĽ PD	EKOTOP, S.R.O., SPŮTNIKOVÁ 29, 821 01 BRATISLAVA			
STAVBA	NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU SO-01, SO-02			
STUPEŇ PROJEKTU	PROJEKT NA VYDANIE ÚZEMNÉHO ROZHODNUTIA			DÁTUM: 08/2019
PROFESIA	ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÉ RIEŠENIE			REVÍZIA: 00
PREDMET VÝKRESU	KOORDINAČNÁ SITUÁCIA			FORMÁT: 2 x A4
				MIERKA: 1:600
				VÝKR. Č.: ČÍSLO PARÉ:
				A